IMPASSES REGULATÓRIOS NA SHARING ECONOMY:

UMA ANÁLISE A PARTIR DO AIRBNB E SEUS EFEITOS NA RECONFIGURAÇÃO URBANA

ISABELLE BEGUETTO HONÓRIO

Atena Editora
Ano 2021

IMPASSES REGULATÓRIOS NA SHARING ECONOMY:

UMA ANÁLISE A PARTIR DO AIRBNB E SEUS EFEITOS NA RECONFIGURAÇÃO URBANA

ISABELLE BEGUETTO HONÓRIO

Atena
Editora
Ano 2021

Editora chefe
Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira
Assistentes editoriais
Natalia Oliveira
Flávia Roberta Barão
Bibliotecária
Janaina Ramos
Projeto gráfico
Natália Sandrini de Azevedo
Camila Alves de Cremo
Luiza Alves Batista
Maria Alice Pinheiro
Imagens da capa
iStock
Edição de arte
Luiza Alves Batista
Revisão
A autora

Todos os manuscritos foram previamente submetidos à avaliação cega pelos pares, membros do Conselho Editorial desta Editora, tendo sido aprovados para a publicação com base em critérios de neutralidade e imparcialidade acadêmica.

A Atena Editora é comprometida em garantir a integridade editorial em todas as etapas do processo de publicação, evitando plágio, dados ou resultados fraudulentos e impedindo que interesses financeiros comprometam os padrões éticos da publicação. Situações suspeitas de má conduta científica serão investigadas sob o mais alto padrão de rigor acadêmico e ético.

Ano 2021

Ano 2021

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Impasses regulatórios na Sharing Economy: uma análise a partir do Airbnb e seus efeitos na reconfiguração urbana

Diagramação: Camila Alves de Cremo
Correção: Mariane Aparecida Freitas
Revisão: A autora
Autora: Isabelle Beguetto Honório

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

H774 Honório, Isabelle Beguetto
Impasses regulatórios na Sharing Economy: uma análise a partir do Airbnb e seus efeitos na reconfiguração urbana / Isabelle Beguetto Honório. – Ponta Grossa - PR: Atena, 2021.

Formato: PDF
Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader
Modo de acesso: World Wide Web
Inclui bibliografia
ISBN 978-65-5983-331-3
DOI: https://doi.org/10.22533/at.ed.313212207

1. Sharing Economy. 2. Airbnb. 3. Direito Comparado. 4. Gentrificação. 5. Direito à moradia. I. Honório, Isabelle Beguetto. II. Título.

CDD 330

Elaborado por Bibliotecária Janaina Ramos – CRB-8/9166

Atena Editora
Ponta Grossa – Paraná – Brasil
Telefone: +55 (42) 3323-5493
www.atenaeditora.com.br
contato@atenaeditora.com.br

Ano 2021

DECLARAÇÃO DOS AUTORES

Os autores desta obra: 1. Atestam não possuir qualquer interesse comercial que constitua um conflito de interesses em relação ao artigo científico publicado; 2. Declaram que participaram ativamente da construção dos respectivos manuscritos, preferencialmente na: a) Concepção do estudo, e/ou aquisição de dados, e/ou análise e interpretação de dados; b) Elaboração do artigo ou revisão com vistas a tornar o material intelectualmente relevante; c) Aprovação final do manuscrito para submissão.; 3. Certificam que os artigos científicos publicados estão completamente isentos de dados e/ou resultados fraudulentos; 4. Confirmam a citação e a referência correta de todos os dados e de interpretações de dados de outras pesquisas; 5. Reconhecem terem informado todas as fontes de financiamento recebidas para a consecução da pesquisa; 6. Autorizam a edição da obra, que incluem os registros de ficha catalográfica, ISBN, DOI e demais indexadores, projeto visual e criação de capa, diagramação de miolo, assim como lançamento e divulgação da mesma conforme critérios da Atena Editora.

DECLARAÇÃO DA EDITORA

Ano 2021

SUMÁRIO

RESUMO

IMPASSES REGULATÓRIOS NA SHARING ECONOMY: UMA ANÁLISE A PARTIR DO AIRBNB E SEUS EFEITOS NA RECONFIGURAÇÃO URBANA

O presente trabalho pretende estudar os impactos da acomodação turística a partir da plataforma Airbnb na reconfiguração urbana e quais as mais eficientes formas estatais e medidas regulatórias de adequá-la ao uso sadio da cidade. Para isso, faz-se um apanhado histórico do fenômeno da Sharing Economy, movimento no qual o Airbnb se enquadra, para estabelecer as principais teses de defesa e críticas referentes ao modelo, além de retomar as mais significativas formas classificatórias elencadas pela literatura especializada. Em seguida, discutem-se algumas propostas regulatórias pouco usuais, como a defesa da não regulação do Estado, a autorregulação e a legislação experimental. Por fim, analisam-se as experiências internacionais mais relevantes sobre o tema, nomeadamente Nova York, Barcelona e Berlim, com especial ênfase nos efeitos gerados na cidade pelo uso desenfreado da plataforma de hospedagem.

PALAVRAS-CHAVE: Sharing Economy; Airbnb; Direito Comparado; Gentrificação; Direito à moradia.

ABSTRACT

REGULATORY STANDOFF IN THE SHARING ECONOMY: AN ANALYSIS FROM AIRBNB AND ITS EFFECTS ON URBAN RECONFIGURATION

This work aims to study the impacts of tourist accommodation from the Airbnb platform on urban reconfiguration and which are the most efficient ways to adapt it to a healthy use of the city with state intervention and regulatory measures. To this end, a historical overview of the phenomenon of the Sharing Economy is made, a movement in which Airbnb fits in, to establish the main remarks of supporters and critics about this business model, in addition to resuming the most relevant classificatory forms listed by the specialized literature. Then, some unusual regulatory proposals are discussed, such as the defense of the non-regulation of the State, self-regulation and experimental legislation. Finally, the most relevant international experiences on the subject are analyzed, namely New York, Barcelona and Berlin, with special emphasis on the effects generated in the city by the unbridled use of the hosting platform.

KEYWORDS: Sharing Economy; Airbnb; Comparative law; Gentrification; Right to housing.

INTRODUÇÃO

As alterações sociais e tecnológicas do final do século XX e início do século XXI são vastas e trazem consigo inúmeros debates e discussões. Propala-se publicamente que a Internet teria revolucionado as relações sociais nas últimas décadas: alterou profundamente a comunicação entre as pessoas e abriu espaço para formas de negócio nunca antes imaginadas. Pense-se, entre diversas possibilidades, como no campo da sociologia discute-se sobre a rarefação do contato face-a-face e a solidão nos espaços urbanos. Não à toa, a consequência coletiva dessas práticas na reestruturação das relações humanas é um tema de pesquisa recorrente e extremamente atual. As formas de verificação e mecanismos de confiança on-line, por exemplo, são capazes de aproximar pessoas a milhares de quilômetros de distância e garantir trocas econômicas não imaginadas há apenas algumas décadas. Desse modo, torna-se possível forjar vínculos de confiança entre completos estranhos por intermédio de plataformas digitais.

Nesse novo cenário global, emerge a controversa *sharing economy*, ora considerada um salutar rearranjo econômico – calcado em práticas de consumo sustentáveis –, ora uma etapa hostil de precarização do trabalho e fragilização das trocas econômicas por meio de mecanismos que pretendem afastar responsabilizações civis, sociais e tributárias. Uma série de questões instigantes emergem de tamanha reestruturação a nível mundial, entretanto pouco tem se falado da marca deixada no tecido urbano.

Ao diagnosticar esses vazios e silêncios, surge a inquietação: diante da popularização do Airbnb na última década e o seu impacto no turismo de massa, qual a sua marca deixada nas cidades? Como as cidades, os moradores, os gestores municipais e demais operadores do Direito se portam frente aos novos desafios?

Com isso em mente, o presente trabalho visa a contribuir para o debate acadêmico em torno dessa problemática, de modo a fornecer ferramentas úteis à percepção de processos de exclusão nas malhas urbanas de cidades afetadas por plataformas da economia do compartilhamento (especificamente, a empresa Airbnb) e suas causas.

O texto divide-se em dois capítulos: o primeiro é mais abrangente e pretende contextualizar o debate acerca da economia do compartilhamento, seus precursores e principais críticas atuais; o segundo versa sobre as peculiaridades do Airbnb na reconfiguração urbana e os debates travados a esse respeito na esfera pública, com ênfase em suas propostas de regulação.

Portanto, inicia-se a redação na tentativa de apresentar a disputa conceitual acerca da *sharing economy* e a imensa dificuldade gerada pela vastidão de práticas sócio-econômicas abarcadas por essa expressão. Parte-se em seguida para um breve histórico acerca do tema, a fim de identificar os fatores distintivos dessa realidade, seus principais aspectos e a centralidade da tecnologia na sua formação. Em seguida, avança-se para as promessas geradas pela economia política da Internet, as teorizações de Yochai Benkler e o potencial apoteótico da colaboração humana para produção de bens comuns disponíveis a todos. Estabelece-se a crise mundial de 2008 como um marco temporal para o *boom* celebratório de modelos colaborativos, o qual, entretanto, sofreu um rápido declínio após a gestão de startups do Vale do Silício e de empresas tidas como inovadoras ser dominada por correntistas ávidos por lucro, que usurparam os bons ventos trazidos pelo movimento

anterior, moldando-o aos seus interesses privados sem abrir mão da visão otimista, tornada mera jogada de *marketing*. Com a popularização desses modelos, abre-se espaço para uma série de críticas, estipulando-se que as mais relevantes e recorrentes são abordadas durante o primeiro capítulo, inclui-se, nesse momento, as propostas teóricas de Schor para um resgate dos ideais iniciais da economia colaborativa e para a criação de condições de disputa pelos usuários de condições mais dignas. Por fim, explicitam-se algumas das mais significativas classificações dos segmentos da *sharing economy* e apresenta-se a noção de economias do compartilhamento proposta por Zanatta.

Posteriormente, segue-se às especificidades do Airbnb. Busca-se, no segundo capítulo, fazer uma gradação de possibilidades legislativas que vai das mais brandas às mais rígidas: da opção pela não regulação, abstenção completa do Estado na seara econômica, à atuação forte, com a proibição da prática de aluguéis via Airbnb.

Portanto, parte-se do mito de autonomia da arte empresarial como algo apartado do Estado, o que dá ensejo a uma proposta que rechaça toda forma de regulação legislativa das novas tecnologias, porque essa prática intervencionista frearia a possibilidade de práticas inovadoras. Estas seriam, portanto, produto exclusivo de gênios visionários cuja atividade não poderia ser atrapalhada pela intromissão do Poder Público. Em seguida, aborda-se uma proposta de autorregulação, na qual o Estado exerceria um papel mínimo e daria apenas freios para o bom funcionamento do mercado: serviria para aparar as arestas, estabelecer os limites saudáveis da atuação empresarial para que cresça de forma saudável, contentando-se em apenas evitar falhas de mercado e garantir a segurança do consumidor. Posteriormente, discute-se a possibilidade de técnicas legislativas experimentais e temporárias que serviriam como uma etapa de teste para as leis, a fim de diminuir o descompasso entre as inovações tecnológicas e a rigidez jurídica, decorrente de um imaginário de imutabilidade das regras, que visam a perdurar no tempo e estabelecer as relações sociais.

Na sequência, ingressa-se na seara legislativa de forma propriamente dita e abordam-se as experiências internacionais de três das mais emblemáticas cidades nas experiências de regulação do Airbnb. Inicialmente, estudam-se os modelos legislativos de Nova York, referência célebre na disputa entre a governança e a plataforma de compartilhamento de imóveis. Assim, descreve-se um dos casos que serviram como estopim para o conflito e parte-se para a longa descrição dos efeitos dos aluguéis de imóveis residenciais por curto prazo na estrutura urbana nova-iorquina, por fim coloca-se a solução encontrada pelo município. Em seguida, mostra-se a experiência da cidade de Barcelona, cujo debate foi provocado pela própria população e depois se estendeu à municipalidade, com a eleição de Ada Colau e a sua proposta de uma cidade *em comum*. Por fim, destaca-se o regramento de Berlim, que optou por uma proibição mais rígida ao Airbnb e, após receber fortes críticas, afrouxou o regime, aproximando-se das opções legislativas das cidades mencionadas anteriormente.

O FENÔMENO DA SHARING ECONOMY

1 | A HETEROGENEIDADE DAS PRÁTICAS DE COMPARTILHAMENTO: CONTEXTUALIZANDO O DEBATE

A definição de Sharing Economy está no centro de intenso debate após a popularização do seu uso na Internet e a propagação desenfreada de start-ups voltadas ao uso de plataformas para compartilhamento de objetos, serviços e bens imateriais. Trata-se de um fenômeno complexo, marcado por heterogeneidade e controvérsias, apresentando-se como um suposto novo paradigma de organização econômica.[1]

Conforme ensina Zanatta, uma das principais dificuldades de apreensão do significado desse termo decorre da tensão entre seus usos cooperativos e solidários, de um lado, e sua aplicações comerciais, de outro. Ou seja,

> existe um problema conceitual no termo economia do compartilhamento em razão da colisão de significados propostos por estudos acadêmicos sobre lógicas cooperativas e de reciprocidade em economias em rede, de um lado, e o uso comercial, financeiro e midiático do termo, de outro.[2]

No mesmo sentido aponta Schor, que, preocupada com a grande diversidade dos produtos e plataformas que se inserem dentro desse conceito, tece as seguintes considerações:

> Criar uma definição sólida de economia do compartilhamento, que reflita o uso comum, é praticamente impossível. Há uma enorme diversidade dentre as atividades, bem como limites duvidosos estabelecidos pelos participantes. TaksRabbit, um site de “consertos”, é frequentemente incluído, mas Mechanical Turk (o mercado de trabalho on-line do Amazon), não. A Airbnb é praticamente sinônimo de economia do compartilhamento, mas os bed and breakfasts tradicionais são deixados de lado. Lyft, uma empresa de compartilhamento de caronas, alega estar dentro, mas a Uber, outra empresa de serviços de caronas, não. Bibliotecas e estacionamentos públicos não deveriam contar? Quando eu apresentei essas questões a alguns inovadores de compartilhamento, eles foram pragmáticos, em vez de analíticos: autodefinição pelas plataformas e a imprensa definem quem está dentro e quem está fora.[3]

Apesar da liquidez e excesso de subjetivismo sugerido pelos empresários do Vale do Silício que adotam a autodefinição como elemento chave, alguns acadêmicos buscam uma conceituação suficientemente plástica para abarcar as experiências heterogêneas de economias do compartilhamento a partir de seus denominadores comuns e de suas peculiaridades.

Portanto, expõe-se a seguir uma breve síntese dos principais debates acerca do tema. Não há, no entanto, um aprofundamento da profusa disputa vernacular e

1 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. p. 17.

2 ZANATTA, Rafael A. F. “Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual”. In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 79-80.

3 SCHOR, Juliet. “Debatendo a economia do compartilhamento”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 24.

das problemáticas referentes à tradução popularizada de conceitos estrangeiros. Por isso, termos como "sharing economy", "economia do compartilhamento", "collaborative economy" e "economia colaborativa" raramente serão diferenciados ao longo do presente texto. Exceção seja feita à expressão "economias do compartilhamento" que será abordada ao final do capítulo, por entender que decorre da percepção de que essa é a definição mais maleável e, consequentemente, a única em língua portuguesa capaz de descrever o caráter múltiplo das práticas do compartilhamento.

HIstoricamente, observa-se que o compartilhamento de objetos entre membros de um mesmo grupo remonta a tempos longínquos.[4] Portanto, a inovação da sharing economy recai na popularização do compartilhamento instrumentalizado pela Internet, atribuindo-lhe novas funções, reduzindo o custo das operações, bem como aproximando pessoas de diversos lugares do globo cujos interesses seriam harmônicos.[5] No campo da antropologia e da sociologia, destacam-se como precursores do estudo do tema Bronislaw Malinowski[6], Marcel Mauss[7] e Karl Polanyi[8] [9]. Tais autores teorizaram acerca das complexas tradições de trocas tribais tais como o fenômeno do Kula na Nova Guiné. Entretanto, em função da presente monografia versar sobre o papel do Airbnb nas cidades e sua regulação – plataforma fundada em 2008 e baseada em modelos tecnológicos P2P[10] –, não serão detalhados os debates antropológicos pré-internet. Portanto, apenas se faz necessário o rápido comentário acerca da sua existência a fim de localizar historicamente as discussões teóricas de modo que a seguir se passa à análise da economia do compartilhamento após o advento das mídias digitais.

Juliet Schor[11] [12] aponta duas dimensões essenciais para a diferenciação dos modelos de sociedades ditas arcaicas e novos modelos tecnológicos. Eles são, em primeiro lugar, o *stranger sharing*, isto é, a expansão do compartilhamento entre indivíduos que não possuem conexões anteriores, nem sequer pertencem ao mesmo grupo social, conquanto as trocas que efetuem sejam consideradas bastante íntimas – como, por exemplo, dividir

---

4 RAMPAZZO, Renato Haidamous. *Desafios jurídicos da economia compartilhada no Brasil*. 2017. 106 f. Monografia (Graduação em Direito) – Departamento de Direito Comercial da Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, 2017. p.8.

5 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.31-32.

6 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. p.28-29.

7 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 82.

8 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. p.30.

9 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 82-83.

10 Peer-to-peer (P2P) consiste em um formato de rede de computadores caracterizado pela descentralização de funções. Nele, o processador de cada usuário realiza cumulativamente funções de servidor e cliente, dispensando a necessidade de um servidor central.

11 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.31-32.

12 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019. p. 7-8.

a casa com um completo estranho. Para a socióloga, o compartilhamento com estranhos pressupõe insegurança, a qual é reduzida pelas plataformas digitais ao disponibilizarem informações sobre os usuários por meio de avaliações. Relacionado à redução dos riscos, a autora aponta como segundo elemento essencial do compartilhamento contemporâneo a captação da tecnologia digital para baratear as operações, ampliar as oportunidades de negócios e produzir e divulgar coletivamente as informações.

Adicionalmente, Juliet Schor e Connor Fitzmaurice[13] incluem um outro aspecto da sharing economy que a diferencia dos modelos comunais de compartilhamento: o vínculo voluntário (não realizado em decorrência de circunstâncias difíceis ou perigosas) de confiança estabelecido entre as duas partes. Cumpre adicionar que essa ênfase não está tão presente nos trabalhos individuais de Schor, cujas considerações deixam a dimensão volitiva em segundo plano, dando mais destaque às posturas anônimas e "desencantadas" dessas interações entre os diversos sujeitos que fazem uso das plataformas de compartilhamento. Inclusive, é comum que esses contatos reproduzam hierarquias e preconceitos de gênero, raça e classe social.[14] A título de exemplo, a pesquisadora estadunidense compartilha um estudo no qual se concluiu que a discriminação racial é bastante pronunciada na plataforma Airbnb, pois anfitriões negros receberiam 12% a menos que anfitriões brancos em hospedagens equivalentes.[15]

No que tange ao papel da tecnologia, Rachel Botsman e Roo Rogers apontam a centralidade da internet para a concepção moderna de economia do compartilhamento ao informarem que "antes da internet, os custos para coordenar grupos de pessoas com interesses e necessidades alinhados eram altos, fazendo com que as transações peer-to-peer fossem difíceis, inconvenientes e pouco eficientes".[16]

Arun Sundararajan acredita que a gênese da economia digital remonta pelo menos aos anos 1990, tendo como precursores eBay e Craigslist, dentre outros. Entretanto, permanece latente até que a ordem econômica esteja suficientemente digitalizada.[17] Para o economista, há três forças motrizes que impulsionaram a economia contemporânea, sendo elas: (i) o processamento digital de informações e a sua apresentação no formato online, isto é, há uma crescente digitalização daquilo que contenha valor social ou econômico, uma verdadeira substituição dos elementos físicos por seus equivalentes digitais, o que torna as informações moldáveis em diversas formas de manipulação e apresentação (por exemplo, o sistema de internet banking, Paypal e Bitcoin blockchain); (ii) tal fator é intensificado pelo crescimento exponencial da capacidade de estocagem e de processamento dos hardwares, conjugada com uma compactação dos dispositivos eletrônicos; (iii) além disso,

---

13 FITZMAURICE, Connor J.; SCHOR, Juliet. "*Collaborating and Connecting*: The Emergence of a Sharing Economy". In: REISCH, Lucia (ed.); THOGERSEN, John (ed.). *Handbook on Research on Sustainable Consumption*. Cheltenham, UK: Edward Elgar, 2015,p. 410-425.

14 Para um aprofundamento do debate, recomenda-se a leitura de: CANSOY, Mehmet; SCHOR, Juliet. Who gets to share in the "Sharing Economy": understanding the patterns of participation and exchange in Airbnb. Disponível em: <bc.edu/content/dam/files/schools/cas_sites/sociology/pdf/SharingEconomy.pdf>. Acesso em: 8 fev. 2019.

15 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.33.

16 BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. *What's mine is yours*: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

17 SUNDARARAJAN, Arun. *The Sharing Economy*: The End of Employment and the Rise of Crowd-Based Capitalism. Cambridge: MIT Press, 2016 [arquivo digital].

há a abertura dos novos dispositivos tecnológicos à programação, tornando-os aptos a desenvolverem novas funções sem alteração no seu mecanismo físico, ou seja, apenas pela integração dos softwares, através, por exemplo, do download de aplicativos.[18] [19]

2 I O DECLÍNIO DA PROPRIEDADE: PROMESSAS DA SHARING ECONOMY

Quanto às consequências sociais, em uma síntese geral das considerações feitas acerca da sharing economy, destacam-se, aproximadamente e com uma série de simplificações, de um lado, posicionamentos mais otimistas e celebratórios do movimento, especialmente quanto às novas possibilidades de organização social, e, de outro lado, leituras mais críticas e ponderadas.

Visões mais otimistas eram uma tendência comum impulsionada pela economia política da Internet, especialmente pelas teorizações de Yochai Benkler através da *commons-based peer production*, que seria o modelo específico no qual se unem a "colaboração em larga escala e trabalho humano onde não há impulsos motivacionais típicos das relações precificadas de mercado ou relações gerenciais de uma empresa",[20] sendo representativo deste modelo a Wikipédia. Para o pesquisador, transcende-se a noção clássica de propriedade privada ao se criar espaços institucionais em forma de *commons*, nos quais os recursos são de acesso livre com ênfase na cooperação entre os sujeitos, de modo que há amplo espaço para a liberdade e a criação humana livres. Tais ideais embasam a lógica da comunidade "Software Livre", cujo intuito é manter um espaço online baseado em códigos abertos e editáveis pela comunidade, longe das barreiras dos direitos autorais.[21] Apesar de defender uma proposta inovadora, o professor de Harvard não advoga que o modelo vá superar a atual configuração do capitalismo contemporâneo, contentando-se com a maior aceitação das suas propostas em determinados segmentos da economia em detrimento de outros.

Michel Bauwens, ao interpretar esse fenômeno, vai além, de modo a defender que as economias entre pares têm potencial para alavancar um amplo movimento de transformação social, econômica e cultural, capaz inclusive de pôr em xeque as características puramente capitalistas das formações sociais do Século XXI.[22]

---

18 SUNDARARAJAN, Arun. *The Sharing Economy*: The End of Employment and the Rise of Crowd-Based Capitalism. Cambridge: MIT Press, 2016 [arquivo digital].

19 "Arun Sundararajan discorre que as plataformas digitais proporcionaram um enorme aumento do número de ocorrências dessas transações entre estranhos, tratando-se de um fenômeno economicamente relevante de afastamento das grandes empresas e em direção à 'multidão' de autônomos via mercados digitais. Como se verá mais adiante, essa razão leva o autor a preferir o termo 'crowd-based capitalism' em vez de economia compartilhada". RAMPAZZO, Renato Haidamous. *Desafios jurídicos da economia compartilhada no Brasil*. 2017. 106 f. Monografia (Graduação em Direito) – Departamento de Direito Comercial da Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, 2017, p. 9.

20 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 84.

21 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 85.

22 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 85-86.

Portanto, as alterações na forma produtiva foram recebidas com intenso otimismo por essa parcela dos estudiosos por se apresentarem como uma alternativa socialmente amigável e ecologicamente consciente aos atuais modelos econômicos.[23] Nesse sentido, Ricardo Abramovay percebe que

> a economia híbrida do Século XXI vai alterando a própria maneira de funcionar das empresas, seus objetivos, seus valores, seus métodos e seus protagonistas. Borram-se, por meio da unidade entre internet e economia colaborativa, as rígidas fronteiras que, desde a Revolução Industrial, separaram o público e o privado na vida econômica. Ao mesmo tempo, parte crescente da oferta de bens e serviços se faz de forma abertamente colaborativa, sem a intermediação de organizações privadas. É a mistura entre colaboração social e economia privada que forma a base da atual economia híbrida.[24]

Tal entendimento intensifica-se com a crise econômica de 2008, iniciada nos Estados Unidos. Esse acontecimento foi marcado por forte recessão econômica, aumento do desemprego e instabilidade no sistema financeiro. Como consequência, impulsionou alternativas economicamente viáveis para o uso de bens ociosos e formas alternativas de serviço, a fim de garantir uma fonte de renda a famílias endividadas ou cujo padrão de vida diminuiu. Desse modo, foi responsável pela ressignificação da *sharing economy*[25] e pela gênese de uma série de críticas feitas aos modelos econômicos que se estabeleceram depois dela.[26] [27] Em função da supervalorização de startups do Vale do Silício como modelos econômicos revolucionários, Zanatta admoesta que "não foi preciso muito tempo para que a ideia de consumo colaborativo se misturasse com o termo economia do compartilhamento".[28]

No mesmo sentido aponta Schor,

> especialmente no contexto pós-crise financeira, era difícil resistir a essa narrativa positiva. Ativistas sociais se juntaram a estas iniciativas, esperando aumentar suas popularidades. Talvez, eles pensaram que plataformas digitais P2P poderiam ser o caminho para uma economia verdadeiramente popular,

---

23 "A chamada economia do compartilhamento constitui o que diversos autores caracterizam como uma nova etapa no processo de desenvolvimento econômico, simbolizado pela superação da lógica de consumo em massa e visando ao acúmulo de bens, típica do final do último século, por um momento em que o mercado, já saturado por crises financeiras e pautado por necessidades ligadas à sustentabilidade e ao uso racional dos bens, passa a privilegiar novas formas de acesso a bens e a serviços. Em última instância, a economia do compartilhamento está baseada no uso de tecnologia da informação em prol da otimização do uso de recursos através de sua redistribuição, compartilhamento e aproveitamento de suas capacidades excedentes." SOUZA, Carlos Affonso Pereira de; LEMOS, Ronaldo. "Aspectos jurídicos da economia do compartilhamento: função social e tutela da confiança". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 60.

24 ABRAMOVAY, Ricardo. "A Economia Híbrida do Século XXI". In: COSTA, Eliane (org.); AGUSTINI, Gabriela (org.). *De Baixo para Cima*. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2014. p. 108-109.

25 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 88.

26 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 33.

27 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

28 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 89.

> inclusiva, justa e de baixo impacto.[29] [30]

Emblemáticos nessa conjuntura foram os estudos de Rachel Botsman e Roo Rogers, cujas esperanças voltavam-se para uma possível virada paradigmática: haveria uma passagem da “Me Generation” para uma “We generation”, isto é, o modelo pautado em colaboração e compartilhamento seria capaz de alterar o padrão do consumo desenfreado e insustentável do século XX, substituindo-o por um modelo ecologicamente consciente e socialmente engajado.[31] [32]

Trata-se de uma transformação cultural profunda, na qual o compartilhamento assume o protagonismo como forma atraente e valiosa de relacionamento social, fruto de uma mudança de mentalidade cuja preferência é pelo acesso aos produtos ao invés de sua propriedade.[33]

Os autores categorizam o consumo colaborativo em três sistemas que revolucionaram a forma como se consome,[34] sendo eles: (i) sistemas de serviços e produtos (product service systems); (ii) mercados de redistribuição (redistribution markets); e (iii) estilos de vida colaborativos (collaborative lifestyles).[35] Conforme ensina Zanatta, ao comentar o pensamento dos autores recém mencionados,

> apesar de tratar do consumo colaborativo, discute especificamente um “sistema em que as pessoas dividem recursos sem perder liberdades pessoais apreciadas e sem sacrificar seu estilo de vida”. Segundo os autores, o elemento basilar desse sistema é a livre vontade dos sujeitos e não a obrigatoriedade do compartilhamento.[36]

Os autores destacam o momento pós-crise econômica como uma oportunidade para a instauração de mudanças sociais, alterando o paradigma econômico através de práticas de consumo individuais. Desse modo, atribui-se à nova geração uma crescente

---

29 SCHOR, Juliet. “Debatendo a economia do compartilhamento”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 33.

30 SCHOR, Juliet. “Debating the Sharing Economy”. In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

31 “These systems provide significant environmental benefits by increasing use efficiency, reducing waste, encouraging the development of better products, and mopping up the surplus created by over-production and -consumption.” BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. *What’s mine is yours*: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

32 “Collaborative Consumption is enabling people to realize the enormous benefits of access to products and services over ownership, and at the same time save money, space, and time; make new friends; and become active citizens once again.” BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. *What’s mine is yours*: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

33 ZANATTA, Rafael A. F. “Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual”. In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 88-89.

34 BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. What’s mine is yours: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

35 Zanatta traduz essa classificação como: “(i) sistemas de serviços e produtos (e.g. Uber), (ii) mercados de redistribuição (e.g. OLX) e (iii) estilos de vida colaborativos (e.g. espaços de coworking e cohabitação). Tais sistemas dependem de princípios como ‘massa crítica, capacidade ociosa, crença no bem comum e confiança entre estranhos.’” ZANATTA, Rafael A. F. “Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual”. In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 89.

36 ZANATTA, Rafael A. F. “Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual”. In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 89.

preocupação social e emerge uma otimista supervalorização da escolha de consumo individual[37] em detrimento de um pessimista constatar da piora das condições de vida dos trabalhadores e do empobrecimento generalizado que advém de uma crise econômica da magnitude daquela ocorrida em 2008.[38] [39]

3 | O SEQUESTRO DA SHARING ECONOMY: CRÍTICAS AOS IMPACTOS DE PLATAFORMAS EMPRESARIAIS DE ECONOMIA COMPARTILHADA

Aos poucos, o discurso otimista arrefeceu, especialmente após a ostensiva monetização das plataformas colaborativas.[40] [41] Nesse processo, nem mesmo as plataformas sem fins lucrativas passaram incólumes: elas receberam aportes milionários depois que uma série de startups no Vale do Silício (EUA)[42] popularizaram modelos de negócio tecnológicos. Então, empresas passaram a receber grandes aplicações de investidores, aumentando significativamente seu valor de mercado. Esses empresários e acionistas aproveitaram a publicidade positiva pelo discurso otimista, incorporando-a como estratégia de marketing a fim de aumentar seu valor de mercado. Afinal, se é possível tornar *cool* uma experiência, isso gera interesse de mercado e agrega valor ao negócio, que é visto como inovador, tecnológico e *eco-friendly*.[43] O caso do Airbnb é representativo desse movimento, cujos aportes iniciaram-se em 2009 e escalonaram aos bilhões de dólares em

---

37 "We may be coming out of the consumer trance we have been living in for the past fifty or so years. At the heart of this transformation are two interlocking phenomena. The first is a values shift. There is a growing consumer consciousness that finite growth and consumption based on infinite resources are not a viable combination. Consequently, we are finding ways to get more out of what we buy, and more important, out of what we don't buy. At the same time, we are starting to recognize that the constant quest for material things has come at the expense of impoverishing relationships with friends, family, neighbors, and the planet. This realization is causing a desire to re-create stronger communities again. We are experiencing a tipping point from the pursuit of 'what's in it for me' toward the mind-set of 'what's in it for us.' But more than that, we are beginning to see that self-interest and collective good depend on each other. It is in my self-interest to stop global warming; it is in my self-interest to participate in elections; it is in my interest to correct an online entry on Wikipedia." BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. *What's mine is yours*: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

38 "Perhaps what is most exciting about Collaborative Consumption is that it fulfills the hardened expectations on both sides of the socialist and capitalist ideological spectrum without being an ideology in itself. It demands no rigid dogma. There are, of course, limits to the system, specifically situations where people simply won't and can't give up on individual ownership or doing things by themselves. But this rigidity, too, could shift." BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. *What's mine is yours*: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

39 Para conhecer um breve contraponto dessa ideia, conferir: ROOSE, Kevin. The Sharing Economy Isn't About Trust, It's About Desperation. New York Magazine, 24 abr. 2014. Disponível em: <nymag.com/intelligencer/2014/04/sharing-economy-is-about-desperation.html>. Último acesso em: 08 fev. 2019.

40 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 33.

41 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

42 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. p. 38.

43 "Além disso, especialmente nos Estados Unidos, o pós-crise estimou práticas de 'consumo sustentável' voltadas ao uso de bens ociosos. O boom de plataformas de 'compartilhamento' – muitas delas financiadas por tradicionais fundos de capital de risco do Vale do Silício – alavancou o discurso sobre o potencial de transformação das 'economias peer-to-peer' e a suposta revolução gerada por essas plataformas de alcance global." ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 92.

investimento no ano de 2015.[44]

Importa destacar que grandes veículos de mídia tais como as revistas Times, Forbes e Wired foram essenciais para a popularização e a ressignificação dessas novas práticas econômicas.[45] A título de exemplo, Lobo destaca que, no Brasil, o jornal Folha de São Paulo veicula periodicamente um espaço patrocinado pela empresa Airbnb, no qual são publicadas informações acerca da economia colaborativa.[46]

Logo, nas palavras de Zanatta, "houve, no pós-crise nos Estados Unidos, uma transformação discursiva sobre o compartilhamento que transformou o significado do ato de compartilhar e o equiparou a atos de consumo colaborativo."[47] Em síntese, investidores do Vale do Silício sequestraram o sentido atribuído originalmente pelos estudos antropológicos e pelos teóricos da economia política da Internet, aproveitando-se do momento econômico e do otimismo da população frente às inovações, moldando-o aos seus interesses particulares.[48]

De acordo com Schor, após todas essas rodadas de investimentos, especialmente após plataformas sem fins lucrativos também serem alvo de uma série de injeções monetárias, o fenômeno não foi bem recebido pelos críticos, que passaram a ver com desconfiança empresas até então tidas como idôneas. Outrossim, abre-se espaço para forte resistência por parte de "políticos, reguladores e comentadores, bem como de empresas sendo substituídas por estas tecnologias", em especial no que concerne a plataformas mais agressivas.[49] [50]

---

44 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 90-91.

45 Essencial para impulsionar esse fenômeno foi: "Em abril de 2011, Danielle Sacks escreveu o artigo The Sharing Economy para a revista Fast Company, detalhando uma cultura empresarial emergente de São Francisco e os inúmeros empreendimentos dedicados à monetização do uso temporário de recursos, impulsionados pela 'crise econômica, preocupações ambientais e a maturação das redes sociais'. Baseando-se nas análises de Rachel Botsman, Sacks afirmou que a característica básica dessas novas plataformas é que elas 'extraem valor de coisas que nós já temos', fazendo com que a lógica do compartilhamento on-line se aplique ao mundo off-line." ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 90.

46 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. p. 39.

47 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 103.

48 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 103.

49 Destaque-se que todas as referências feitas a esse artigo foram duplicadas na presente monografia, trazendo como fontes ambas a versão original e uma tradução para o português brasileiro. Entretanto, acerca do presente trecho, houve divergência significativa quanto a versão original consultada e a sua contrapartida traduzida. Isso se deve, provavelmente, a alguma modificação posterior à tradução que suprimiu o trecho citado da versão original. Para conferência, verificar: SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

50 Pelo exposto na nota anterior, reproduz-se na íntegra o trecho suprimido: "Mas em poucos anos, e particularmente desde quando plataformas sem fins lucrativos começaram a receber grandes aportes de investidores, a situação se tornou mais concorrida. Iniciou-se uma forte reação de políticos, reguladores, e comentadores, bem como de empresas sendo substituídas por estas tecnologias. Agentes locais estão investigando plataformas e restringindo a atividade. Artigos críticos estão se proliferando. Trabalhadores estão se organizando contra algumas das plataformas mais agres-

No âmbito do Direito, há intenso debate acerca da natureza jurídica de diversas dessas plataformas. Inclusive, alguns pesquisadores afirmam que tais modelos baseiam-se em violação legal e evasão de impostos, além de se mostrarem preocupados com as condições de segurança a que são expostos os consumidores, sujeitos, muitas vezes, a produtos abaixo dos padrões de qualidade ou até mesmo inseguros. Dean Baker advoga que não seria razoável isentar toda uma classe de negócios de suas obrigações tributárias ou de normas de segurança simplesmente por terem modelos essencialmente virtuais, de modo que as plataformas deveriam se sujeitar às mesmas regras que seus concorrentes tradicionais.[51]

Em síntese, acerca da necessidade de regulamentação, muito embora tal tema seja pormenorizado no capítulo seguinte, vale destacar que Schor delimita o debate no seguinte sentido:

> o tema central das críticas é que as plataformas com fins lucrativos capturaram o que começou como uma ideia progressiva [progressista, em tradução livre] e socialmente transformadora. Eles estão certos? Em relação à regulação, seguro, e tributação, as plataformas estão mobilizando apoio político e, minha experiência sugere que, em geral, eles parecem aceitar a ideia de que alguma forma de regulação é necessária. Como muito da prática acontece em nível local e estadual, há bastante variação. Mas a tendência parece ser de um leve toque de regulação que permita que as plataformas operem e cresçam.[52] [53]

Outra crítica recorrente centraliza-se na precarização do trabalho. Roose afirma que o cenário recessivo de 2008 forçou uma parcela da população a aderir aos modelos colaborativos por desespero e não por confiança, como consequência do desemprego ou da desvalorização de suas carreiras antigas em função da reestruturação dos empregos advinda da sharing economy – por exemplo, a piora nas condições de trabalho de taxistas após a popularização do Uber. Portanto, há intensa busca por fontes de renda alternativas, seja o aluguel de um quarto extra nas residências ou trabalhos informais como motorista.[54]

Acerca do tema, Schor é mais contida e contraria Roose[55] nas análises estatísticas

---

sivas.” SCHOR, Juliet. “Debatendo a economia do compartilhamento”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 33.

51 BAKER, Dean. Don’t Buy the ‘Sharing Economy’ Hype: Airbnb and Uber Are Facilitating Ripoffs. The Guardian, 27 maio 2014. Disponível em: <theguardian. com/commentisfree/2014/may/27/airbnb-uber-taxes-regulation>. Acesso em: 08 fev. 2019.

52 SCHOR, Juliet. “Debatendo a economia do compartilhamento”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 34.

53 SCHOR, Juliet. “Debating the Sharing Economy”. In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

54 “A huge precondition for the sharing economy has been a depressed labor market, in which lots of people are trying to fill holes in their income by monetizing their stuff and their labor in creative ways. In many cases, people join the sharing economy because they’ve recently lost a full-time job and are piecing together income from several part-time gigs to replace it. In a few cases, it’s because the pricing structure of the sharing economy made their old jobs less profitable. (Like full-time taxi drivers who have switched to Lyft or Uber.) In almost every case, what compels people to open up their homes and cars to complete strangers is money, not trust.” ROOSE, Kevin. The Sharing Economy Isn’t About Trust, It’s About Desperation. New York Magazine, 24 abr. 2014. Disponível em: <nymag.com/intelligencer/2014/04/sharing-economy-is-about-desperation.html>. Último acesso em: 08 fev. 2019.

55 ROOSE, Kevin. The Sharing Economy Isn’t About Trust, It’s About Desperation. New York Magazine, 24 abr. 2014. Disponível em: <nymag.com/intelligencer/2014/04/sharing-economy-is-about-desperation.html>. Último acesso em: 08 fev. 2019.

dos dados norte-americanos, nos quais há evidente similitude entre o número de empregos formais nos EUA pré-2008 e os empregos informais pós-2008, o que denota a ocorrência de fato da substituição de uma modalidade pela outra. Para a socióloga, o problema é estrutural:

> parte da dificuldade em avaliar o impacto dessas novas oportunidades de ganho é que elas estão sendo introduzidas em um período de alto desemprego e rápida reestruturação do mercado de trabalho. As condições e proteções do trabalho já estão em erosão, os salários estão em declínio e a participação do trabalho na renda nacional dos EUA caiu para mínimos históricos. Se o mercado de trabalho piora continuamente para trabalhadores, suas condições continuarão a se degradar, e não será por causa de oportunidades de compartilhamento. Alternativamente, se o mercado de trabalho melhorar, compartilhadores podem exigir mais das plataformas, já que elas possuem melhores alternativas. Os dois efeitos funcionarão em direções opostas: com a destruição da demanda para as empresas tradicionais e crescimento para as empresas de compartilhamento[56] [57].

Além disso, a pesquisadora aponta para a imensa heterogeneidade das plataformas e as peculiaridades dos múltiplos mercados em que operam, argumentando que alguns setores são mais vulneráveis a tecnologias disruptivas que outros.[58] [59] Por fim, acrescenta a professora da Boston College que há possibilidade de plataformas P2P melhorarem as condições laborais ao permitirem a trabalhadores mal remunerados que recebam mais e tenham mais liberdade para optarem por ofícios mais benéficos caso surja uma plataforma com um sistema de avaliação confiável e disposta a receber percentuais menores pelo seu serviço.[60] [61] Para tanto, é necessário verificar se há monopólio ou concorrência entre plataformas nos setores – ou, ainda, se há cooptação de pequenas empresas por gigantes do mercado –, pois "quanto mais as plataformas são integradas e apoiadas pelas grandes empresas que dominam a economia, mais monopolizado o setor será, e menor será a probabilidade de que os valores fluam para fornecedores e consumidores."[62] [63]

Portanto, verifica-se que não se trata de uma luta aberta à tecnologia e um apego às tradições, mas sim de uma crítica direcionada à metodologia implementada por esses novos sistemas em uma conjuntura histórica de crise do capitalismo e intensa precarização do trabalho. Especialmente, se há tamanha valorização discursiva (autointitulada e

---

56 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 34-35.

57 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

58 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 35.

59 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

60 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 35.

61 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

62 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 36.

63 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

autodirecionada, em muitos casos) do caráter inovador dessas mecanismos e de seu papel em um consumo mais consciente, pode-se dizer que "plataformas P2P deveriam fazer o que se propõem – distribuir o dinheiro entre consumidores e produtores, para longe de *gatekeepers* e rentistas."[64] [65]

De modo a desenvolver esse raciocínio, Schor[66] [67] postula que

> há potencial no setor para a criação de novos negócios que distribuem a riqueza de forma mais justa, que são mais democraticamente organizados, que reduzem a pegada de carbono, e que aproximam as pessoas de formas novas. Esse é o motivo pelo qual tem havido tanto entusiasmo em relação à economia do compartilhamento. A emergência de comunidades P2P que compartilham bens, espaço, e serviços braçais pode ser a fundação de um novo modelo doméstico no qual as pessoas são menos dependentes de empregados e mais capazes de diversificar seus acessos à renda, a bens e a serviços.

Entretanto, essa possibilidade não se dá alheia a contingências históricas e não é impassível de retrocessos ou erosão de seus elementos mais progressistas:

> Mas esta fase inicial de boa vontade das grandes plataformas irá se dissipar na medida em que se incorporam na economia dos negócios tradicionais. Nós estamos em um momento crítico, no qual a organização dos usuários para tratamento mais justo, demandas de ***accountability*** ecológico, e atenção a se as conexões humanas são fortalecidas por estas tecnologias, pode fazer uma diferença fundamental na realização do potencial do modelo de compartilhamento. Há uma enorme quantidade de novas riquezas econômicas sendo criadas neste espaço. É imperativo que flua de forma equitativa para todos os participantes. Afinal, isto é o que ordinariamente chamamos de compartilhamento.[68] [69]

A fim de atingir esse objetivo, é de vital importância a organização dos usuários, norteando-se por "um movimento mais amplo, que busque a redistribuição da riqueza e incentive a participação, a proteção do meio ambiente e a conexão social. Isso só poderia acontecer por meio da organização, até mesmo sindicalização, dos usuários."[70] [71] A modalidade de sindicalização de trabalhadores já se encontra consolidada em categorias tradicionais no mercado de trabalho, devendo se reinventar a fim de abarcar também

---

64 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 35.

65 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

66 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 38.

67 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

68 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 38.

69 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

70 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 36.

71 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

carreiras pouco tradicionais e suas modalidades freelancers. Exemplo mais evidente desse movimento é a pressão dos motoristas de aplicativos, notadamente da Uber e da Lyft, com a intenção de incorporar às suas carreiras uma série de benefícios.[72] [73]

Entretanto, a associação não se limita aos profissionais que atuam nessas plataforma na qualidade de prestadores de serviço (trabalhadores vs. entidades profissionais). A título de exemplo, o Airbnb incentivou seus usuários a se organizarem por meio do *peers.org*, "um movimento social de compartilhadores",[74] [75] e, pouco depois, criou sua própria plataforma de organização, responsável por impulsionar a criação de grupos locais de usuários, cujas funções incluem aconselhamento e discussão de políticas públicas. Trata-se, na verdade, de uma via de mão dupla, pois a startup busca o incentivo a essas associações para lutarem por regulamentações mais favoráveis à empresa. Entretanto, esses processos são ainda embrionários: podem tomar rumos autônomos e materializarem-se em reivindicações contra a plataforma, tais como o "estabelecimento de pisos para os preços cobrados pelos fornecedores, transferência do risco de volta para as plataformas, ou redução do retorno financeiro dos empresários e investidores."[76] [77] É possível, inclusive, redundar em posições mais radicais como a transferência do controle das companhias para os próprios usuários ou a sua transformação em cooperativas.

Em Barcelona, cidade largamente afetada pela presença do Airbnb, cresce o movimento de sindicalização de inquilinos[78], a fim de manter medidas rigorosas aos anfitriões e à plataforma Airbnb, mas não se limita a isso: busca-se equalizar as relações de poder ou, ao menos, fortalecer os locatários frente aos constantes aumentos do custo de moradia na cidade após a intensa crise econômica na Espanha.[79] Curiosamente, tal movimento foi sucedido por uma associação no sentido oposto: os anfitriões afetados pelas rigorosas sanções impostas pela prefeitura da capital da Catalunha, em sentido mais próximo ao objetivo previsto pelo Airbnb no movimento iniciado no *peers.org*. Contudo, esse apoio não é monolítico e mesmo a associação ACABA tece duras críticas à plataforma.[80]

---

72 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 36.

73 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

74 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 36.

75 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

76 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 37.

77 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

78 Inclusive, importa destacar que "Ada Colau, a atual prefeita eleita pela frente Barcelona en Comú, coalizão de movimentos sociais e grupos de esquerda, foi uma das fundadoras da Plataforma dos Afetados pela Hipoteca (PAH) antes de ocupar o cargo" TAVOLARI, Bianca. "Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 269.

79 PALOMERA, Jaime. "Sindicalismo inquilino. Democratizar la vivienda en la era del capitalismo financiarizado". In: IBARRA, Pedro (ed.); GOMÀ, Ricard (ed.); MARTÍ, Salvador (ed.); GONZÁLEZ, Robert (ed.). Movimientos sociales y derecho a la ciudad: creadores de democracia radical. Barcelona: Icaria Editorial, 2018, p. 71-87.

80 "En ACABA no nos oponemos a la voluntad del Ayuntamiento de Barcelona de 'erradicar de raíz' el problema de los pisos turisticos ilegales de la ciudad, sin embargo insistimos que no se puede tratar de la misma manera a todos los usuarios de Airbnb. Así mismo 'criticamos' la posición tomada por Airbnb, empresa de economia colaborativa quien 'se

Por fim, cumpre destacar que também é possível que organizações façam o caminho inverso: se os usuários de plataformas online podem se reunir em ambientes offline, do mesmo modo associações, sindicatos e cooperativas podem desenvolver seus próprios sistemas de software e competir no ambiente tecnológico ou ainda "construir alternativas sem fins lucrativos, particularmente se o software que operar estas trocas não for muito caro. Estas plataformas podem ser de propriedade dos usuários e/ou por eles geridas."[81] [82]

Inclusive, há autores que discutem a possibilidade de um cooperativismo de plataforma. Nesse sentido, Zanatta, inspirado por Scholz[83], alude:

> É urgente pensar em cooperativas de trabalhadores que possam projetar suas próprias plataformas baseadas em aplicativos para "fomentar formas verdadeiramente horizontais para prover serviços e bens, e confrontar os capitalistas de plataforma". Para Trebor, tais cooperativas devem se ancorar em cinco princípios básicos: elas devem ser de propriedade coletiva, os negócios devem ser controlados democraticamente (um cooperado, um voto), a missão deve ser garantir mais trabalhos, a cooperativa deve fornecer seguros de saúde e fundos de pensão, e a plataforma deve zelar pela dignidade dos trabalhadores.[84]

Com isso, depreende-se que a dinamicidade das relações torna impossível esgotar todo o debate sobre o assunto. Essa constatação deve ser enfatizada principalmente porque as teorias acadêmicas sempre estarão desatualizadas diante das transformações incessantes que esse objeto comporta. Por isso, o objetivo principal deste tópico foi o de indicar a complexidade da sharing economy antes de partir para suas tentativas de classificação.

4 I EM BUSCA DA COERÊNCIA EM PRÁTICAS PLURAIS: ALGUNS ESBOÇOS CLASSIFICATÓRIOS

No presente trabalho, apresenta-se, como um primeiro esforço classificatório diante desse cenário de conflito e da crescente disputa de significados, a proposta de Rachel Botsman.[85] No caso, a autora elabora um conceito expansivo que pretende abarcar outros fenômenos além da economia do compartilhamento: trata-se de sua noção de economia colaborativa, como um sistema cuja constituição dá-se por meio de redes entre indivíduos e comunidades. Aqui, opõe-se esse tipo de organização aos padrões centralizadores que

---

ha desentendido' de sus usuarios y no les ha ofrecido ningún tipo de ayuda. 'de colaborativa tiene poco'" (http://asociacionacaba.com/acaba-asociacion-podemos-ayudarte/). Para acessar a homepage do site, Cf. http://asociacionacaba.com.

81 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 37.

82 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

83 Para mais detalhes, Cf. SCHOLZ, Trebor. *Cooperativismo de plataforma*. São Paulo: Editora Elefante; Autonomia Literária, 2016.

84 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 101.

85 BOTSMAN, Rachel. The Sharing Economy Lacks A Shared Definition. Fast Company, [s. l.], 21 nov. 2013. Disponível em: <fastcompany.com/3022028/the-sharing-economy-lacks-a-shared-definition>. Acesso em: 08 fev. 2019.

caracterizavam as relações sociais antecedentes. Isso implica uma transformação do padrão de relacionamento da sociedade com a produção, o consumo, as finanças e a educação.[86] Com a tabela abaixo, ilustram-se os conceitos adotados por essa autora e são dados alguns exemplos de sua classificação:

Tipos	Características	Exemplos
Produção	Design, produção e distribuição de bens por meio de redes colaborativas	TechShop e Quirky
Consumo	Máxima utilização de bens por meio de modelos eficientes de redistribuição e acesso compartilhado	Airbnb e Lyft
Financiamento	Transações financeiras P2P e modelos de investimento colaborativos (crowd-driven), com descentralização das finanças	KickStarter e Pave
Educação	Plataformas de educação aberta (open education) e modelos de aprendizado P2P que democratizam a educação	Coursera

TABELA 1 - TIPOS DE ECONOMIA COLABORATIVA SEGUNDO RACHEL BOTSMAN[87]

Fonte: Botsman (2013).

Outra classificação muito relevante esboçada pelos estudiosos do campo é a de Juliet Schor[88] [89], que se utiliza de dois vetores na catalogação das práticas da economia compartilhada: (i) pelo tipo de provedor, que pode permitir o contato *peer to peer* (P2P) ou *business to peer* (B2P); (ii) pela orientação da plataforma e seus objetivos, diferenciando-se pela busca pelo lucro ou pela organização sem fins lucrativos. Desse raciocínio, emerge a possibilidade de quatro tipos de classificação. O Airbnb, por exemplo, pode ser enquadrado como uma plataforma P2P com fins lucrativos. Essa diferenciação é importante para perceber as diferenças entre os chamados softwares livres e outras experiências de compartilhamento motivadas por uma noção de solidariedade social[90] dos

86 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 94-95.

87 Optou-se por colocar, nesta tabela, apenas o tema correlacionado ao objeto de pesquisa selecionado (economia colaborativa). No entanto, a autora também trabalha com outros conceitos, como os de consumo colaborativo, economia compartilhada e economia entre pares. Para uma definição desses termos e uma sintetização do argumento mais amplo da autora, Cf. LOBO, Yure Sousa. Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018, p. 40.

88 SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 27-28.

89 SCHOR, Juliet. "Debating the Sharing Economy". In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

90 Essas iniciativas têm a peculiaridade de oferecer um benefício público e de livre acesso a todos. Como diz Schor, "uma biblioteca de ferramentas é como uma biblioteca pública em muitos aspectos, apesar de não ser organizada pelo Estado, nem tipicamente sustentada com dinheiro público, e não necessariamente regida por um processo democrá-

empreendimentos pensados principalmente com a motivação econômica[91].

Apesar de, à primeira vista, a grande dificuldade de conceituação residir no significado de termos como "compartilhamento" e "compartilhada", recorre-se a uma conceituação de Zanatta que problematiza o uso do termo "economia" no singular. Assim, o autor propõe como alternativa as seguintes considerações:

> É possível falar em economias do compartilhamento, pois a ideia de pluralidade é mais consistente com os diversos sistemas sócios-econômicos de compartilhamento de recursos existentes, facilitados por tecnologias da informação e comunicação. [...] A ideia de economias também amplia o escopo de análise para sistemas de circulação de bens para consumo, bem como sistemas de circulação de insumos e técnicas para produção.[92]

Toda essa pluralidade de fins e de motivações faz com que seja impossível esgotar a temática da economia do compartilhamento de maneira unívoca e simplista. Isso exige dos pesquisadores uma consciência de que não é possível falar de cada plataforma específica como representação total da economia compartilhada. Pelo contrário, deve-se falar de economias compartilhadas, com ênfase no plural, a fim de reforçar a vastidão e diversidade de práticas que podem ser incluídas dentro desse conceito.

---

tico. Muitos bens públicos têm uma estrutura G2P (government-to-peer), e não P2P. Mas estruturas P2P podem ser, e frequentemente são, democraticamente organizadas" (SCHOR, Juliet. "Debatendo a economia do compartilhamento". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 28).

91 Há muitas outras classificações e subdivisões possíveis da economia do compartilhamento. No entanto, não será possível abordar todas elas no presente trabalho. Como nota final, pode-se exemplificar mais uma de suas divisões que é bastante referenciada pelos estudiosos do tema, que se rege de acordo com a função econômica cumprida por cada iniciativa. Elas são as seguintes: (i) a recirculação de bens; (ii) o uso expandido de bens duráveis; (iii) a troca de serviços; (iv) o compartilhamento de bens produtivos (FITZMAURICE, Connor J.; SCHOR, Juliet. "Collaborating and Connecting: The Emergence of a Sharing Economy". In: REISCH, Lucia (ed.); THOGERSEN, John (ed.). Handbook on Research on Sustainable Consumption. Cheltenham, UK: Edward Elgar, 2015).

92 ZANATTA, Rafael A. F. "Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual". In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 99.

PROPOSTAS REGULATÓRIAS

No presente capítulo, avança-se ao imbricamento entre os problemas sociais causados pela plataforma de aluguel turístico de curto prazo e suas possíveis soluções jurídicas, analisadas desde as proposições teóricas de alguns autores até experiências concretas adotadas em outras cidades do mundo.

Inicia-se o capítulo pela breve abordagem acerca da (im)possibilidade de não regulação, embasada em uma aposta rasa no potencial do mercado ser integralmente autossuficiente, independente e sadio.

Em seguida, busca-se incentivar a discussão acerca de práticas legislativas não convencionais. A primeira modalidade abordada tem cunho mais liberal e aproxima-se da categoria trazida no item 2.1., com ênfase na autonomia da tecnologia e supervisão estatal pontual. Já a segunda proposta mantém a forma estatal de edição de leis; prevê, entretanto, uma fase de teste às normas para a verificação de sua efetividade.

Em seguida, propõe-se um estudo dos casos mais emblemáticos no enfrentamento de consequências trazidas pela popularização da plataforma no tecido urbano. Traz-se à discussão as soluções apresentadas por três cidades: (i) Nova York, cujo enfrentamento ao Airbnb ocorreu por intermédio do Poder Público, com destaque ao papel protagonista do Procurador-Geral da cidade; (ii) Barcelona, marcada pela forte pressão popular organizada em movimentos sociais pós-crise imobiliária no país; (iii) Berlim, cuja postura de combate radical à alta do preço dos aluguéis, decorrente da existência de imóveis vazios e de seu uso para finalidades turísticas levou a cidade a proibir a quase totalidade dos anúncios via plataforma e posterior revisão de tal decisão.

1 | O ESTADO CONTRA OS VISIONÁRIOS: A PROPOSTA DE NÃO REGULAÇÃO

Ranchordas analisa o pensamento de um grupo minoritário que é contrário a qualquer tipo de regulação estatal. Tal posição acredita que as intervenções por parte do Poder Público são ineficientes e não acompanham os avanços tecnológicos. Para a autora, tal pensamento estaria enraizado na ideia equivocada de que existe um "mundo de inovação sem um Estado [innovation world without a State]"[1] – um mundo mítico no qual a inovação é fruto exclusivo da atividade privada[2] –, caracterizado pela genialidade de alguns poucos indivíduos, que, de forma completamente autônoma, são capazes de engendrar novos modelos e ideias sem qualquer forma de fomento estatal.

Sob esse prisma, o Estado poderia, no máximo, desenvolver políticas genéricas com potencial efeito positivo na inovação; estaria vedado, contudo, a agir como um empresário apto a frear e acelerar as mudanças tecnológicas ou estabelecer os contornos que as tornam possíveis. Associa-se a sua intervenção à "concorrência desleal, burocracia

1 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. pp.23-24.

2 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 26.

onerosa e imposição de encargos dispendiosos para as empresas”.[3]

Todavia, acredita-se que esse raciocínio falha ao ignorar os benefícios da regulação e sua necessidade, porque a ausência de parâmetros definidos pode se tornar um obstáculo à própria tecnologia e ao crescimento econômico como um todo. Além disso, essa inexistência tende a culminar na insegurança resultante de litígios cuja resolução se dá de maneira puramente casuística.[4]

2 I PARA ALÉM DO CONVENCIONAL: MEDIDAS “HETERODOXAS” DE REGULAÇÃO

O impacto que a plataforma Airbnb gera não pode ser ignorado pelo legislador. Portanto, após todas essas considerações, avança-se para as propostas regulatórias frente aos dilemas trazidos por esse serviço online.

Conforme já foi mencionado no capítulo anterior, Schor destaca a aceitação pelas próprias empresas de que um leve toque de regulamentação seria benéfico para as plataformas, inclusive impulsionando seu crescimento.[5] [6] No mesmo sentido aponta Sundararajan, ao defender que as inseguranças jurídicas e as dúvidas quanto à credibilidade das empresas impedem sujeitos de buscarem oportunidades de negócios rentáveis. Por exemplo, o economista acredita que as polêmicas envolvendo a legalidade da plataforma de hospedagens em Nova York[7] afastaram parceiros interessados em serem anfitriões na plataforma.[8] Isto é, grandes corporações buscam segurança jurídica para tomarem decisões referentes aos seus negócios e uniformidade de entendimentos a nível mundial, a fim de reduzir as incertezas da atuação em mercados locais.

Em certa medida, os problemas quanto ao desalinhamento regulatório das atividades são fruto do descompasso entre as inovações tecnológicas e as regras antigas, moldadas a partir de modelos tradicionais de negócios. Isso porque enquanto a tecnologia é caracterizada pelas experimentações, por um processo de tentativa e erro, as codificações são marcadas pela estabilidade e pela continuidade de regras, de modo que a mera subsunção de modelos de negócios inovadores a categorias legais antiquadas pode servir como obstáculo para a mudança tecnológica.[9] Dessa inquietação surge o desafio de

---

3 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 27.

4 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 33.

5 SCHOR, Juliet. “Debatendo a economia do compartilhamento”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 34.

6 SCHOR, Juliet. “Debating the Sharing Economy”. In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

7 Os pormenores do caso serão abordados mais adiante no presente capítulo.

8 SUNDARARAJAN, Arun. “Peer-to-Peer Businesses and Sharing (Collaborative) Economy: Overview, Economic Effects, and Regulatory Issues.” Written testimony for the hearing titled, The Power of Connection: Peer-to-Peer Businesses, held by the Committee on Small Business of the United States House of Representatives, Janeiro, 2014. p. 26.

9 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. “A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.340-341.

regulamentar as mais diversas práticas inovadoras, a fim de coibir seus efeitos negativos, mas sem tolher os avanços tecnológicos.

Antonialli e Perini[10] apontam duas soluções legislativas "heterodoxas", menos convencionais, a fim de regulamentar as novas práticas de mercado sem as estagnar. Tratam-se das assim denominadas autorregulação, por um lado, e regulação experimental, por outro. Ambas serão explanadas a seguir.

2.1 A autorregulação pela Economia do Compartilhamento

Para Arun Sundararajan, o cerne dos debates legislativos orbita em torno da caracterização do que é considerada uma prática legal ou ilegal em modelos peer-to-peer. Assim, é vital para o bom funcionamento da economia que existam limites bem delineados de legalidade a fim de garantir a segurança no mercado econômico. Porém, apenas a regulação estatal não seria suficiente para abarcar todas as suas peculiaridades, especialmente frente a mercados altamente voláteis, tornando-se exaustivo para o Estado monitorar e corrigir o desalinhamento regulatório frente à realidade.[11]

Diante de tal problema, o autor considera justificada a intervenção estatal caso seja necessário garantir a segurança dos consumidores ou a fim de evitar falha de mercado, preocupações essas que o próprio espaço autorregulado das trocas entre particulares seria incapaz de oferecer, de modo que a responsabilidade de regulação quanto às demais questões deveria ser delegada para os próprios mercados e plataformas que atuam diretamente em setores da economia.[12] Portanto, conforme apontam Antonialli e Perini, a proposta do professor da New York University pode ser entendida como um "modelo de autorregulação que preserve algum nível de supervisão estatal"[13].

Conforme argumenta o economista, há grande interesse das plataformas em garantir as trocas rentáveis e seguras por estas estarem diretamente ligadas ao lucro dessas empresas bem como ao crescimento contínuo do mercado em que estão inseridas. Além disso, uma vantagem dessa configuração seria que as empresas têm acesso a medidas mais ágeis e incisivas para conter a atuação predatória de empresas ou consumidores, a exemplo da possibilidade de simples desconexão desses agentes dos serviços da plataforma.[14]

Ademais, o modelo sugerido aponta para o fortalecimento de formas de verificação digital ou mecanismos de confiança aptos a desempenhar um papel "preventivo" e de

---

10 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. "A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.341-343.

11 SUNDARARAJAN, Arun. "Peer-to-Peer Businesses and Sharing (Collaborative) Economy: Overview, Economic Effects, and Regulatory Issues." Written testimony for the hearing titled, The Power of Connection: Peer-to-Peer Businesses, held by the Committee on Small Business of the United States House of Representatives, Janeiro, 2014. p. 27.

12 SUNDARARAJAN, Arun. "Peer-to-Peer Businesses and Sharing (Collaborative) Economy: Overview, Economic Effects, and Regulatory Issues." Written testimony for the hearing titled, The Power of Connection: Peer-to-Peer Businesses, held by the Committee on Small Business of the United States House of Representatives, Janeiro, 2014. p. 27.

13 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. "A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 341.

14 SUNDARARAJAN, Arun. "Peer-to-Peer Businesses and Sharing (Collaborative) Economy: Overview, Economic Effects, and Regulatory Issues." Written testimony for the hearing titled, The Power of Connection: Peer-to-Peer Businesses, held by the Committee on Small Business of the United States House of Representatives, Janeiro, 2014. p. 27.

supervisão que, historicamente, era realizado diretamente pelo governo. Consequentemente, há uma mitigação do papel do Estado, cujas funções agora seriam descentralizadas a partir desses meios digitais de verificação.

Entretanto, a principal falha do modelo seria a confiança excessiva no uso sadio da tecnologia por grandes empresas e a dificuldade em se permitir o florescimento de novos modelos concorrenciais aptos a fazer frente a mercados bilionários e altamente cartelizados. Particularmente, a autora vê com o ressalvas o modelo por acreditar que se dá importância demasiada aos interesses de grandes empresas, comandadas por investidores ávidos por lucro – como já foi mencionado no capítulo anterior–, em detrimento do interesse público e da manutenção de condições salutares de mercado aptas a beneficiar a sociedade como um todo. Dessa forma, mesmo com a preocupação de Sundararajan em garantir a interferência estatal em hipóteses pontuais[15], parece que, nessa proposta, há insuficiência da atuação estatal, uma vez que se restringe demasiadamente sua participação no controle de práticas nocivas ou no direcionamento de mercados ao cumprimento de objetivos da sociedade.

2.2 Provisoriedade e avaliação: a proposta de Regulação Experimental

Primeiramente, apresenta-se a proposta de regulação experimental, baseada na adoção de modelos regulatórios provisórios, levada a cabo por Sofia Ranchordas. Para a autora,[16] a noção de que experimentações legislativas seriam opostas ao método jurídico é desmistificada rapidamente: as críticas adviriam de uma concepção tradicional de lei, calcada na segurança jurídica advinda da estabilidade das normas jurídicas, para a qual seria antiético pensar em um modelo baseado em tentativa e erro, como operam os experimentos científicos. Essa ideia caracteriza-se especialmente por medo de que os legisladores poderiam fazer experimentos irresponsáveis com os direitos fundamentais e liberdades dos cidadãos.

Para a professora, regulações experimentais podem ser entendidas como

> regulamentações que são decretadas experimentalmente em derrogação da lei existente para uma duração determinada previamente, voltadas a um grupo limitado de cidadãos ou território selecionados com base em critérios objetivos, e que estão sujeitos a uma avaliação periódica ou final.[17] [tradução livre]

Logo, o primeiro elemento configurador dessa proposta regulatória seria o caráter

---

15 Existe, subjacente ao posicionamento de Sundararajan uma espécie de projeto amplo de autorregulação para o futuro a depender da eficácia da experiência. Nesse sentido, “some level of government oversight seems necessary, certainly until there is enough data about the extent to which the platforms can prevent market failure by themselves, and enough data about any new safety or liability issues”. SUNDARARAJAN, Arun. “Peer-to-Peer Businesses and Sharing (Collaborative) Economy: Overview, Economic Effects, and Regulatory Issues.” Written testimony for the hearing titled, The Power of Connection: Peer-to-Peer Businesses, held by the Committee on Small Business of the United States House of Representatives, Janeiro, 2014. p. 27.

16 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 50-51.

17 Confira-se o original: “Experimental regulations can be defined as regulations, regulations that are enacted on an experimental basis in derogation of existing law for a beforehand determined duration, for a limited group of citizens or territory selected on the grounds of objective criteria, and which are subject to a periodic or final evaluation.” RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 52.

temporário das regras, porquanto elas são postas à prova e permanecem válidas apenas pelo período em que se sujeitam a avaliações.[18] Incluem-se nesse tipo de proposições as chamadas *sunset clauses,*[19] responsáveis pela estipulação do tempo de validade das regras. Desse modo, o experimento finda após a passagem do prazo pré-determinado, exceto nos casos em que seja reautorizado.[20] A adequação do período estipulado é vital para o sucesso das normas, uma vez que devem ser adaptadas às peculiaridades de cada setor econômico e à rapidez das mudanças, bem como aos objetivos a que se destinam e ao tempo necessário para apresentarem resultados.[21] Consequentemente, somente podem ser estabelecidas à luz do caso concreto.

O segundo elemento refere-se à aplicabilidade restrita, isto é, quando as regras apenas se destinam a um grupo específico (determinado "regionalmente, setorialmente ou por ator"[22]), a fim de permitir o controle sobre o grupo de amostragem e poder comparar os resultados dos experimentos.[23] Por exemplo, poderiam ser voltadas apenas a anfitriões que disponibilizam imóveis na plataforma Airbnb em determinada localidade.

Somados aos elementos supra mencionados, inclui-se o último aspecto: a necessidade de avaliação da legislação experimental. Tal noção encontra eco na própria motivação da regra, cuja função é a de testar um novo regime legal, observar seus efeitos positivos e negativos ou até mesmo a sua necessidade. Trata-se de um momento oportuno para aprendizagem, pois permite a incorporação de novas informações e atualização de conteúdo diante de novas circunstâncias. Destarte, a avaliação, seja ela periódica ou final, é essencial para a readequação das normas e a possibilidade de sua extensão para o resto da população, o que significa, no fim das contas, a sua conversão em uma regra geral e duradoura.[24]

18 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. "A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 342-343.

19 Conforme pensamento de Antonialli e Perini, podem ser traduzidas como "cláusulas de limitação". ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. "A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 343.

20 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 52.

21 Nesse sentido, "The duration of the experiment should be defined according to its main objective and the characteristics of the sector, notably the speed of social or technological change and the expected subjects' response to the introduction of new laws. Sharing economy platforms are characterized in general by rapid changes, but not all the effects and side-effects of the "gig economy" are visible in the short-run. The precise duration of the experiments can only be casuistically defined. However, an important guideline to follow is that the duration of experiments should thus take into account the characteristics of the sector and it should last long enough to allow the gathering of meaningful results." RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 52.

22 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. "A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias". In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 343.

23 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019. p. 53.

24 RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril

3 I O AIRBNB CONTRA AS CIDADES: SOLUÇÕES LEGISLATIVAS DO DIREITO ESTRANGEIRO

Após abordar brevemente algumas propostas regulatórias para os novos modelos de negócios oriundos de inovações tecnológicas, pretende-se, nas linhas abaixo, contextualizar como esses impasses regulatórios se apresentaram em situações concretas. Particularmente, muitas legislações municipais e nacionais propuseram-se a regular de perto a prática e os empreendimentos do Airbnb, sob a égide do argumento de que a atuação dessa empresa traria efeitos relevantes e, em muitos casos, nefastos para uma série de dimensões da vida pública, como evasão de impostos e degradação do direito à cidade.

A plataforma, por sua vez, defende-se das acusações a partir de uma campanha publicitária pautada em uma apologia do contato social e do intercâmbio cultural que sua atividade propiciaria, de modo a garantir experiências turísticas mais democráticas e horizontais, que culminariam em uma vivência autêntica no cotidiano de cada lugar.

Inicialmente, a fim de desvendar os elementos desse litígio, traz-se à baila um elemento incontornável para contextualizar o funcionamento de plataformas como o Airbnb e seus efeitos: uma comparação do acesso à internet nos países desenvolvidos e nos países em desenvolvimento. No caso, utilizam-se as palavras de Antonialli e Perini:

> “Os preços de ‘smartphones’, ‘tablets’ e ‘notebooks’ caíram rapidamente nos últimos anos, fazendo com que novas tecnologias se tornem cada vez mais acessíveis em todos os setores da sociedade. Durante a maior parte da última década, a penetração da Internet e da telefonia móvel cresceram na maior parte dos países. No entanto, 4 bilhões de pessoas dos países em desenvolvimento ainda permanecem off-line, o que representa 2/3 da população residente nos países em desenvolvimento. Até o final de 2015, 34% das famílias nos países em desenvolvimento tinham acesso à Internet, em comparação com mais de 80% nos países desenvolvidos. Ao mesmo tempo, a penetração da banda larga móvel atinge 47% em 2015, um valor que aumentou 12 vezes desde 2007. No Brasil, por exemplo, dados da pesquisa TIC Domicílios 2015, realizada pelo Centro de Estudos sobre as Tecnologias da Informação e da Comunicação (CETIC.br), indicam que 89% dos usuários de Internet no Brasil acessa a Internet por meio de aparelhos celulares, sendo que para 33% esse é o único dispositivo por meio do qual acessa à rede”[25]

A partir da análise desses dados, depreende-se que há maior uniformidade entre os usuários de plataformas online nos países desenvolvidos do que em países em desenvolvimento. A desigualdade social na periferia do capitalismo tem presença marcante na diferenciação entre usuários e não-usuários de plataformas, assim como nos enfoques tanto acadêmicos quanto legislativos sobre o tema. Como bem elencam Antonialli e Perini, “foram mapeados três áreas do direito em que essas tensões ficam mais aparentes: (i) propriedade intelectual; (ii) responsabilidade das plataformas; e (iii) questões trabalhistas”[26],

de 2019. p. 53.

25 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. “A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.314.

26 ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. “A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de

de modo a observar-se, como consequência, que os impactos na reconfiguração urbana não figuram entre as preocupações mais recorrentes.

Isto porque a distinção fundamental entre o que deve ou não ser regulado depende, entre outras coisas, dos sujeitos que acessam os serviços, do momento político de cada país e da maior rigidez ou maior complacência das regulações. A forma como os debates acerca do tema são conduzidos na arena pública é determinante para o resultado legislativo, o que inclusive possibilita a constatação desses novos modelos de negócios como vetores de transformação radical do ambiente urbano. Não à toa, cidades como Barcelona e Nova York são emblemáticas nas medidas radicais de combate a irregularidades promovidas pelo Airbnb: a primeira impulsionada por forte pressão popular por meio de movimentos sociais e a segunda por intensa atuação do poder público, notadamente pela influência do relatório elaborado pelo seu Procurador-Geral.

Evidentemente, grandes centros urbanos com maior potencial turístico sofrem de forma mais contundente essas consequências, entretanto é possível perceber que mesmo cidades de menor potencial turístico apresentam situações semelhantes em áreas de maior interesse econômico.

A título de exemplo, a distribuição espacial das ofertas de imóveis via Airbnb na cidade de Curitiba é mais intensa em regiões centrais, cujo potencial turístico é pronunciado, ou em áreas próximas a grandes centros de eventos e parques importantes da cidade.[27] Tal informação indica a maior atratividade dos espaços turísticos tradicionais, marcados por maior oferta de serviços, melhor condição de transporte e áreas notadamente mais ricas da cidade em detrimento de regiões periféricas mais pobres e menos abastecidas pelo Poder Público. Ademais, detecta-se a tendência de profissionalização dos anfitriões com o ingresso e a crescente participação de grupos imobiliários caracterizados pelo anúncio de múltiplos imóveis. [28] [29]

A partir desses levantamentos, depreende-se que é de vital importância a análise das repercussões desses novos modelos de negócio no tecido social. Portanto, seguem abaixo as mais relevantes soluções legislativas encontradas para os problemas trazidos pelo Airbnb na vida urbana, a fim de esboçar parâmetros que podem permitir a aplicação de regulamentos eficientes em outros contextos.

(org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p.336.

27 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. pp. 168-169.

28 LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018. p. 169. pp.179-181.

29 Recomenda-se a consulta ao material original para acesso ao minucioso estudo acerca da distribuição geográfica dos imóveis anunciados em Curitiba, refinando-os para apontar aqueles que foram efetivamente locados (o que demonstra a atratividade do espaço). Além disso, o autor expande a análise para o momento de crescimento da oferta na cidade (coincidente com a Copa do Mundo de 2014) e o papel desempenhado por grupos imobiliários. Além disso, seus dados explicitam tanto ofertas múltiplas nos mesmos empreendimentos imobiliários feitas por diferentes pessoas quanto a pluralidade de imóveis anunciados por grandes grupos imobiliários. LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018.

3.1 Atuação do Poder Público contra o Airbnb: a experiência de Nova York

A mais célebre cidade a restringir o uso do Airbnb foi Nova York, cujo Conselho de Controle Ambiental (Environmental Control Board), em 2013, debruçou-se sobre um auto de infração cujo objeto da denúncia consistia no aluguel, via plataforma, de um quarto em um apartamento na região de Manhattan por uma turista russa durante três dias.[30] Um dos pontos controvertidos é o de que o anfitrião (Nigel Warren) não era o proprietário do imóvel: era apenas locatário e dividia o apartamento com sua *roommate* Yuliya Kodysh. O anfitrião optou por anunciar seu quarto por um fim de semana no qual iria viajar, deixando sua amiga com a responsabilidade de receber a hóspede. Em decorrência desse fato, ele foi multado administrativamente em 2.400 dólares por violação ao Código Administrativo local e à Multiple Dwelling Law, de 2010.[31]

A legislação vigente à época classificava edifícios residenciais como construções com finalidade de moradia permanente, por mais de trinta dias consecutivos, por uma entidade familiar ou pessoa natural, de modo a vedar a utilização comercial dos imóveis. Excetuavam-se os pensionistas e hóspedes de confiança da família, que poderiam permanecer nas unidades por um período de até trinta dias desde que um morador permanente estivesse presente.[32] Para configurar a violação à norma, a decisão administrativa defende que

> os termos *houseguests*, *boarders* e *lodgers* se referem a ocupantes que compartilham a vida da habitação com seus ocupantes permanentes. Eles não se aplicam a completos estranhos que não têm, e não pretendem ter, qualquer relação com os ocupantes permanentes [tradução livre][33] [34]

Ademais, ganha relevância a definição dos contornos que permitem distinguir entre imóvel residencial e hotel ilegal. Essa necessidade surge da percepção de que há em profusão na cidade o uso de imóveis para recepção de hóspedes via Airbnb. Além disso, constata-se a evasão de impostos, se considerados devidos somente pelo mercado hoteleiro, e a ausência de uma certificação comercial pelo Poder Público, de modo que "a tentativa de diferenciação parte do pressuposto de que os usos estabelecidos pela lei têm de ser preservados e que a finalidade habitacional tem de ser protegida".[35]

---

30 City of New York v. Abe Carrey, Notice of Violation 035006622J. Disponível em: <archive.org/stream/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j_djvu.txt.> Acesso em: 12 abr. 2019.

31 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 261.

32 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 261-262.

33 City of New York v. Abe Carrey, Notice of Violation 035006622J. Disponível em: <archive.org/stream/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j_djvu.txt. Acesso em: 12 abr. 2019>. p.5.

34 Segue a versão original: "the terms houseguests, borders, and lodgers refer to occupants who share the life of the dwelling with its permanent occupants. It does not apply to complete strangers who have not, and are not intended to have any, relationship with the permanent occupants" In: City of New York v. Abe Carrey, Notice of Violation 035006622J. Disponível em: <archive.org/stream/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j_djvu.txt.> Acesso em: 12 abr. 2019. p.5.

35 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 263.

O caso foi reexaminado pelo Poder Judiciário, motivado por um recurso interposto pelo Airbnb, que figurava na lide como terceiro interessado.[36] A tese da plataforma defendia que o uso exclusivo de moradia havia sido respeitado no caso concreto, porque a hóspede poderia acessar todos os quartos do apartamento, sendo entendida como hóspede de confiança, uma vez que os quartos da habitação não eram trancados. Tal fato culminou na revisão da decisão, que julgou tratar-se de um uso típico de imóvel residencial. Nesse sentido, restou-se afastado o entendimento de que havia violação legal.[37] Entretanto, persistiam posicionamentos contrários à extensão da decisão para os casos em que não há um morador presente, a exemplo dos aluguéis de imóveis inteiros.[38] Destarte, nesse caso específico, a decisão evadiu-se da motivação social e focou em interpretação jurídica do texto contido nas regulamentações anteriores.

Em decorrência da intensa polarização e da recorrência de casos semelhantes sendo ajuizados, Eric Schneiderman, Procurador-Geral do Estado de Nova York, publicou um extenso estudo sobre os efeitos do Airbnb na cidade mais populosa dos EUA.

O relatório *Airbnb in the city* revisou os dados das locações via plataforma de 1º de janeiro de 2010 a 2 de junho de 2014. Ao estudar as locações de apartamentos e quartos inteiros, concluiu que a presença das transações cresceu vertiginosamente no período: registrou-se um aumento de 10 vezes em número de ocorrências e dobrou-se a receita gerada a cada ano. A expectativa de impacto econômico trazida pelo relatório era de que o capital gerado pela plataforma, apenas em 2014 e na capital do estado, excederia 282 milhões de dólares.[39] Estimou-se, ademais, que cerca de 72% do total de aluguéis de curto prazo violavam as leis locais.

Além disso, os holofotes se voltaram para a diferença entre os anfitriões na plataforma, porque se constatou que, apesar de 94% dos *hosts* anunciarem no máximo duas unidades, os 6% restantes dominavam a utilização do Airbnb tanto em volume de transações quanto em receita gerada. Esses usuários – chamados de usuários comerciais – poderiam oferecer até mesmo centenas de unidades e representavam 36% das reservas. Juntos, movimentaram 168 milhões de dólares, o que equivale a 37% de toda a receita dos anfitriões.[40] A título de exemplo, o maior anfitrião controlava 272 anúncios e obteve, individualmente, valor próximo de 7 milhões de dólares no período analisado pelo Procurador-Geral.[41] [42]

A plataforma se defende das alegações ao reforçar que "a nossa comunidade

---

36 City of New York v. Abe Carrey, Appeal ns. 1300602 & 1300736.

37 CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

38 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 263.

39 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 2.

40 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 2.

41 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 11.

42 A fim de confrontar as principais informações acerca dos maiores anfitriões comerciais de Nova York, cf. SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 11.

[do Airbnb] é feita de milhares de pessoas incríveis com corações bondosos” (tradução livre)[43] [44] e garante que 87% dos usuários anunciam as casas nas quais moram. O usuário recorrente constituir-se-ia, desse modo, de uma classe média formada por professores, artistas, aposentados e outros grupos que, alega-se, regozijar-se-iam ao colocar seus imóveis à disposição do Airbnb. No entanto, a própria empresa, em seus cálculos, afirma que mais da metade dessas pessoas são dependentes economicamente da renda oriunda do empreendimento para sequer conseguirem se manter em suas próprias casas.[45] [46]

Ao contrário do que afirma o CEO da empresa, Liz Krueger, membro eleita do *New York State Senate*, relembra que inúmeros hosts são inquilinos e não proprietários dos imóveis onde residem. Nesse sentido, advoga que a companhia estaria “recrutando ativamente inquilinos para listar seus apartamentos em seus sites, mesmo sabendo que eles estão colocando os moradores em risco de despejo” (tradução livre)[47] [48] e que os anfitriões estariam quase sempre violando os termos dos seus contratos de locação desavisadamente.[49] Por fim, insiste que entrou em contato reiteradamente com a empresa a fim de fazer constar no site um aviso aos inquilinos, mas a empresa teria se recusado a adotar tal medida.[50]

Tom Slee, em uma avaliação crítica dos pronunciamentos realizados pela companhia, acredita que a deturpação do seu próprio negócio está na raiz do problema em Nova York. Para ele, a autoimagem enviesada da plataforma não condiz inteiramente com a verdade e não resiste a uma análise estatística mais apurada.[51] Emblemática nesse sentido é a declaração do CEO da empresa, em blog da marca, de que “todos concordamos que hotéis ilegais são ruins para Nova York, mas essa não é nossa comunidade” (tradução livre).[52] [53]

43 CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

44 Segue o trecho original: “our community is made up of thousands of amazing people with kind hearts.” CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

45 CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

46 Cf. “Eighty-seven percent of them rent the homes in which they live. On average, they are at the median income level and more than half of them depend on Airbnb to help them stay in their home. (...) They are teachers, artists, students, and retirees who love doing this.” CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

47 KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or-confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

48 Confira-se o original: “(...) actively recruiting tenants to list their apartments on their websites even though they are well aware they are putting residents at risk of eviction. I have repeatedly asked Airbnb to put detailed warnings online but they have refused.” KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or-confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

49 KRUEGER, Liz. On Behalf of Regular New Yorkers, Sen. Krueger Responds to Airbnb’s “Three Principles”. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/press-releases/liz-krueger/behalf-regular-new-yorkers-sen-krueger-responds-airbnbs-three>. Acesso em: 12 abr. 2019.

50 KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or-confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

51 SLEE, Tom. Sharing and caring. Disponível em: <jacobinmag.com/2014/01/sharing-and-caring>. Acesso em: 12 abr. 2019.

52 CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

53 Em inglês, o original: “We all agree that illegal hotels are bad for New York, but that is not our community.” CHESKY,

O autor acredita que, caso a companhia se importasse de fato com a formação de uma "comunidade", poderia estabelecer um diálogo franco com a municipalidade e os habitantes, mas opta deliberadamente por não fazer isso.[54] [55]

No mesmo sentido, Tavolari sintetiza que, "ao não diferenciar entre usuários casuais e empresas, o Airbnb passou a ser visto como um atalho para constituir hotéis ilegais".[56] Tal opinião é referendada pelas informações arrecadadas por Eric Schneiderman: estimou-se uma perda de US$33 milhões em razão das taxas de hotel não pagas em transações via Airbnb no período analisado de 4 anos.[57]

Importa salientar que a imensa maioria das cidades cobra taxas e regula hotéis, o que se traduz em uma importante fonte de renda para a municipalidade, porque pequenas taxas não são o suficiente para desencorajar o mercado turístico regional e, ainda, servem como uma garantia da segurança dos usuários, que ocorre por meio de inspeções regulares a hotéis. [58] Além disso, valores vultosos são arrecadados desse modo e podem ser revertidos à coletividade como forma de infraestrutura e financiamento do município. Baker acrescenta que a liberalidade com os aluguéis de curto prazo impõe um alto custo ao resto dos habitantes, seja pela carga tributária adicional que será suportada por outras áreas da economia, ou pelo incômodo de conviver com vizinhos itinerantes sem qualquer vínculo com a comunidade. Para o autor, é necessário enfrentar esse problema de modo a garantir a inovação sem, contudo, permitir que facilitadores de fraude se tornem bilionários.[59]

A previsibilidade quanto à arrecadação de impostos é essencial para a manutenção de orçamento público saudável e da continuidade da prestação de serviços administrativos. Ademais, impõe-se ao gestor municipal o dever de zelar pelo planejamento urbano, ora incentivando a ocupação de certas regiões ora restringindo seu acesso a determinadas finalidades. Nesse prisma, é de suma importância o respeito às destinações – comerciais ou residenciais – dos edifícios, sendo o seu desrespeito fruto de inúmeros problemas de urbanismo nas cidades: a instabilidade quanto à finalidade dos edifícios sem a ciência da prefeitura impõe uma análise irreal para o gestor, que imagina estar prestando serviços

---

Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are>. Acesso em: 12 abr. 2019.

54 SLEE, Tom. Sharing and caring. Disponível em: <jacobinmag.com/2014/01/sharing-and-caring>. Acesso em: 12 abr. 2019.

55 No mesmo sentido, o autor complementa: "Airbnb could limit hosts with multiple listings on their site. (..) At the very least, Airbnb can make the rules clear for their hosts, many of whom are confused about who qualify as 'amazing people with kind hearts' and who are 'unscrupulous slumlords [making] a quick buck.' They could also stop burying cautions in a 10,000-word terms-of-service contract that takes half an hour to read, carefully limiting the company's liability. In a spirit of collaboration, if they are genuinely concerned about New York tenants, Airbnb could work with tenants' associations and other providers." SLEE, Tom. Sharing and caring. Disponível em: <jacobinmag.com/2014/01/sharing-and-caring>. Acesso em: 12 abr. 2019.

56 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 265.

57 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city.* Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 9.

58 BAKER, Dean. Don't Buy the 'Sharing Economy' Hype: Aibnb and Uber Are Facilitating Ripoffs. The Guardian, 27 maio 2014. Disponível em: <theguardian. com/commentisfree/2014/may/27/airbnb-uber-taxes-regulation>. Acesso em: 08 fev. 2019.

59 BAKER, Dean. Don't Buy the 'Sharing Economy' Hype: Aibnb and Uber Are Facilitating Ripoffs. The Guardian, 27 maio 2014. Disponível em: <theguardian. com/commentisfree/2014/may/27/airbnb-uber-taxes-regulation>. Acesso em: 08 fev. 2019.

ou realizando obras de infraestrutura destinadas a um certo perfil de bairro quando na realidade as propriedades da região são completamente diferentes.

Acerca das características locais de cada bairro da cidade, há intensa culpabilização do Airbnb por agravar desigualdades urbanas e impactar profundamente no direito à moradia. Schneiderman destaca que milhares de unidades disponíveis para aluguel de curto prazo foram reservadas inúmeras vezes durante o ano. Logo, tornou-se um fenômeno bastante comum que unidades permanecessem ocupadas por turistas por mais de três meses ao ano ou, ainda, por mais de 182 noites, se somadas todas as reservas de curto prazo. Consequentemente, tais unidades não estariam disponíveis para serem alugadas por nova-iorquinos em busca de moradia. O relatório aponta que, somente em 2013, as transações com essas características retiraram do mercado local mais de 4.600 unidades e movimentaram 72,4 milhões de dólares em receita para os anfitriões.[60]

Ademais, os aluguéis não se distribuem uniformemente pela cidade. Schneiderman ressalta que a maioria das unidades locadas estão em bairros importantes no Brooklyn e em Manhattan e que apenas três bairros foram responsáveis por um terço de todas as hospedagens via Airbnb na cidade.[61] Além disso, salienta que uma dúzia de prédios nessas localidades tiveram 60% ou mais de suas unidades usadas por, pelo menos, metade do ano em aluguéis de curto prazo, sugerindo que os edifícios estavam operando como hotéis de fato.[62]

A escolha por determinadas regiões não é aleatória; ela coincide com bairros na região de Manhattan com amplo acesso a transporte público e próximos de diversos pontos turísticos, restaurantes e centros culturais da cidade. O procurador-geral identifica um padrão: os bairros mais procurados ou são gentrificados ou estão passando por um intenso processo de gentrificação.[63]

Como bem aponta Tavolari, é mais vantajoso para um locador alugar seu imóvel via Airbnb porque o valor da diária pago por turistas em lugares bem localizados é significativamente maior do que os preços de um aluguel a longo prazo para um nova-iorquino. Essa prática tende a elevar os preços dos imóveis da região, o que significa que

> moradores locais destes bairros são expulsos por não poderem arcar com custos tão altos. (...) Além de a plataforma garantir lucro maior, contratos tradicionais de locação costumam proteger o locatário por alguns anos, têm regras específicas para rescisão e despejo que não se aplicam para locações curtas para turismo. Muitos locatários têm sido despejados para que o imóvel passe a ser anunciado no Airbnb, o que tem levado a um aumento considerável do número de rescisões contratuais.[64]

---

60 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 12.

61 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 16.

62 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 12.

63 SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019. p. 3.

64 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 266.

No mesmo sentido, a senadora Liz Krueger acredita que os aluguéis de curto prazo representam um perigo para a moradia digna, porque

> cada unidade usada inteiramente ou preferencialmente como um hotel ilegal é um apartamento a menos no mercado imobiliário nova-iorquino. Isso significa que hotéis ilegais agravam a crônica falta de moradia em Nova York e aumentam os aluguéis dos residentes na cidade. Em alguns casos, locadores e agentes imobiliários que operam hotéis ilegais tentam ameaçar ou rescindir contratos de locação para liberar mais unidades para esse uso ilegal da moradia.[65] [66]

Adicionalmente, Tavolari teme que o aluguel de longo prazo se torne residual nos bairros de melhor localização, o que restringiria o acesso a moradia nessas regiões unicamente à aquisição de propriedade. Consequentemente, restringe-se a permanência nos bairros centrais da metrópole a uma ínfima parcela mais rica da população.[67]

Por fim, Liz Krueger acredita que o perfil das comunidades é severamente afetado pela proliferação de hotéis ilegais. Conforme o pensamento da autora, a intensa circulação de estranhos nos bairros afetaria a qualidade de vida, o senso de comunidade e a segurança dos moradores.[68] Em síntese elaborada por Jefferson-Jones, pode-se concluir que as principais injunções voltadas contra o Airbnb em Nova York referem-se ao controle da alta do preço das propriedades – combate à gentrificação –, ao enfrentamento da sonegação fiscal decorrente da prática de hotéis ilegais e à garantia da segurança dos moradores das regiões mais afetadas.[69]

3.2 Pressão popular contra o Airbnb: a experiência de Barcelona en Comù

A cidade espanhola preocupou-se com as mesmas questões levantadas por Nova York, entretanto a resposta do poder público teve outra origem: foi motivada por intensa mobilização social, que serviu de força motriz para o questionamento das violações da plataforma ao direito à moradia digna.

Conforme constatam Colau e Alemany,[70] a economia espanhola pré-crise financeira

---

65 KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or-confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

66 No original: “A Danger to Affordable Housing – Every unit that’s used all or most of the time for illegal hotel activity is an apartment that’s not on the residential housing market. That means illegal hotels are worsening New York City’s chronic housing shortage and increasing the rents of everyday New Yorkers. In some cases, landlords or managing agents who are running illegal hotel operations themselves attempt to harass or evict rent-regulated tenants to free up more units for this illegal misuse of housing.” KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or--confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

67 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 266.

68 KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or-confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

69 JEFFERSON-JONES, Jamila. Airbnb and the Housing Segment of the Modern “Sharing Economy” Are Short-Term Rental Restrictions an Unconstitutional Taking? Hastings Constitutional Law Quaterly, [s. l.], v. 42, n. 3, p. 557-575, 2015, p. 572.

70 COLAU, Ada, ALEMANY, Adrià. *Vidas hipotecadas*: de la burbuja immobiliaria al derecho a la vivienda. Barcelona:

de 2008 experimentou um boom imobiliário responsável por um significativo aumento de preços nos principais centros urbanos do país.[71] Após ser deflagrada a crise mundial de 2008, instaurou-se um quadro dramático, no qual milhões de espanhóis ficaram desempregados e não mais conseguiram pagar seus aluguéis ou hipotecas.[72] Soma-se a isto uma lei de setembro de 2011 que facilita o despejo por falta de pagamento, em uma tentativa de reaquecer o mercado imobiliário,[73] e tem-se como resultado centenas de milhares de despejos em todo o país desde 2008.[74]

Nesse contexto, nasce e se fortalece a Plataforma dos Afetados pela Hipoteca (PAH), surgida em Barcelona, no ano de 2009, autodefinida como:

> um grupo de pessoas completamente apartidárias (...) frente à constatação de que o marco legal atual foi projetado para garantir que os bancos cobrem dívidas, enquanto deixa desprotegidas as pessoas que contraíram hipotecadas, as quais, por razões como o desemprego ou o aumento das taxas, não podem pagar as parcelas (tradução livre)[75] [76]

Unida em torno dos ideais de que "a moradia é um direito fundamental e é intolerável que sejamos tantas pessoas que podem ser privadas de habitação e ainda assim continuemos a arrastar uma dívida pelo resto da vida",[77] a PAH passou a ser entendida como uma resposta social e coletiva à crise financeira[78] e cresceu em adesão ao ponto de conseguir eleger Ada Colau, uma de suas fundadoras, para prefeita de Barcelona.

Gutiérrez et al. destacam que a cidade sofre as consequências do turismo de

---

Cuadrilátero de Libros, 2012. p. 47.

71 Inclusive, ironizam: "Para hacernos una idea de las dimensiones y del alcance de este fenómeno: según un estudio de Aguirre & Newman, durante los años álgidos del boom, la demanda especulativa representaba el 40% de la demanda total agregada, y las revaloraciones de las viviendas sobre plano eran del orden del 800%. A pesar de esto, durante la burbuja inmobiliaria, todo aquel que señalara la especulación como un factor determinante en la escalada de precios de los inmuebles habría sido tildado de antisistema.". COLAU, Ada, ALEMANY, Adrià. *Vidas hipotecadas*: de la burbuja immobiliaria al derecho a la vivienda. Barcelona: Cuadrilátero de Libros, 2012. p. 47.

72 Durante o período de recessão, as taxas de desemprego no país giravam em torno de 20%. Cf. ESPANHA atinge taxa recorde de desemprego em 2011: 22,85% da população ativa. Disponível em: <g1.globo.com/economia/noticia/2012/01/espanha-atinge-taxa-recorde-de-desemprego-em-2011-2285-da-populacao-ativa.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

73 COLAU, Ada, ALEMANY, Adrià. *Vidas hipotecadas*: de la burbuja immobiliaria al derecho a la vivienda. Barcelona: Cuadrilátero de Libros, 2012. p. 49.

74 BAYER, Mats Lucia. Aumentan los desahucios, sigue la crisis habitacional. Disponível em: <http://www.cadtm.org/Aumentan-los-desahucios-sigue-la-crisis-habitacional>. Acesso em: 12 abr. 2019.

75 PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (PAH). *Únete a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca*. Disponível em: <afectadosporlahipoteca.com/unete-a-la-plataforma-de-afectados-por-la-hipoteca/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

76 No original: "Un grupo de personas completamente apartidista (...) ante la constatación de que el marco legal actual está diseñado para garantizar que los bancos cobren las deudas, mientras que deja desprotegidas a las personas hipotecadas que por motivos como el paro o la subida de las cuotas no pueden hacer frente a las letras." PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (PAH). *Únete a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca*. Disponível em: <afectadosporlahipoteca.com/unete-a-la-plataforma-de-afectados-por-la-hipoteca/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

77 Cf. "La vivienda es un derecho básico y es intolerable que seamos muchísimas las personas que podemos ser deshauciadas de la vivienda y aún así continuar arastrando una deuda de por vida." PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (PAH). *Únete a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca*. Disponível em: <afectadosporlahipoteca.com/unete-a-la-plataforma-de-afectados-por-la-hipoteca/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

78 COLAU, Ada, ALEMANY, Adrià. *Vidas hipotecadas*: de la burbuja immobiliaria al derecho a la vivienda. Barcelona: Cuadrilátero de Libros, 2012. p. 87.

massa,[79] sendo considerada a quinta cidade da Europa que mais recebe visitantes estrangeiros e um dos lugares do mundo com maior concentração de propriedades disponíveis para alojamento via plataforma. Em 2014, o centro urbano recebeu 7,8 milhões de turistas. Tamanha recorrência de pessoas provoca, consequentemente, um relevante impacto sócio-econômico, "gerando mais de 26 milhões de euros por dia e mais de 120.000 empregos no turismo, (...) mas também produzindo alta pressão no centro da cidade, o que levou a um significativo processo de gentrificação."[80] [81] Em detalhado mapeamento dos imóveis ofertados em regime particular versus rede hoteleira, os autores[82] concluíram que

> os alojamentos disponíveis através do Airbnb estendiam-se sobre áreas residenciais no centro, que não tinham hotéis e onde antes não havia acomodação. (...) A pressão deste tipo de acomodação no centro é intensificada pelo fato de que os níveis de ocupação do Airbnb são maiores no centro do que na periferia.[83] [84]

Diante da pressão popular, a prefeitura voltou seu olhar para o problema gerado pelo Airbnb. Em julho de 2014, multou a plataforma em 30 mil euros[85] e em dezembro de 2015 sancionou-a em 60 mil euros por graves violações a leis locais.[86] Os gestores locais justificam as medidas em razão do site disponibilizar imóveis sem licença turística, portanto representaria uma forma de concorrência desleal no setor turístico. Inclusive, eles promoveram uma campanha com placas identificadoras para indicar as residências que estavam licenciadas e facilitar a tarefa de reportar apartamentos que não possuíam um

---

79 Cf. HSI, Helen. Impacts of Airbnb regulation in Berlin, Barcelona, San Francisco and Santa Monica. Disponível em: <london.wtm.com/__novadocuments/391267?v=636415031341730000>. Acesso em: 12 abr. 2019.

80 GUTIÉRREZ, Javier; GARCÍA-PALOMARES, Juan Carlos; ROMANILLOS, Gustavo; SALAS-OLMEDO, María Henar. The eruption of Airbnb in tourist cities: comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, [s. l.]. v. 62, p. 278-291, out. 2017. p. 280.

81 No original: "(...) generating more than 26 million euros a day and more than 120,000 jobs in tourism, (...) but also producing a high pressure on the city centre that led to a significant gentrification process" GUTIÉRREZ, Javier; GARCÍA-PALOMARES, Juan Carlos; ROMANILLOS, Gustavo; SALAS-OLMEDO, María Henar. The eruption of Airbnb in tourist cities: comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, [s. l.]. v. 62, p. 278-291, out. 2017. p. 280.

82 GUTIÉRREZ, Javier; GARCÍA-PALOMARES, Juan Carlos; ROMANILLOS, Gustavo; SALAS-OLMEDO, María Henar. The eruption of Airbnb in tourist cities: comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, [s. l.]. v. 62, p. 278-291, out. 2017. p. 289.

83 Em inglês: "The lodgings available through Airbnb extend over residential areas in the centre which have no hotels and where there were formerly no accommodation. (...) The pressure from this type of accommodation on the centre is intensified by the fact that Airbnb occupation levels are greater in the centre than on the periphery". GUTIÉRREZ, Javier; GARCÍA-PALOMARES, Juan Carlos; ROMANILLOS, Gustavo; SALAS-OLMEDO, María Henar. The eruption of Airbnb in tourist cities: comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, [s. l.]. v. 62, p. 278-291, out. 2017. p. 289.

84 Adicionalmente, "the distribution of the Airbnb accommodation offered in Barcelona has a clear centre-periphery pattern. Its listings tend to be concentrated in the city centre, where they cover a wider area than the main hotel axis as they also extend to very central residential districts that are not covered by hotel lodgings". GUTIÉRREZ, Javier; GARCÍA-PALOMARES, Juan Carlos; ROMANILLOS, Gustavo; SALAS-OLMEDO, María Henar. The eruption of Airbnb in tourist cities: comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, [s. l.]. v. 62, p. 278-291, out. 2017. p. 289.

85 KASSAM, Ashifa. Airbnb fined €30,000 for illegal tourist lets in Barcelona. Disponível em: <theguardian.com/technology/2014/jul/07/Airbnb-fined-illegal-tourist-lets-barcelona-catalonia>.Acesso em: 12 abr. 2019.

86 GUTIÉRREZ, I. Colau multa a Airbnb y Homeaway por anunciar pisos sín licencia turística. Disponível em: <eleconomista.es/vivienda/noticias/7238398/12/15/Colau-multa------a-Airbnb-por-anunciar-pisos-sin-licencia-turistica.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

número de registro turístico da Catalunha (RTC).[87] Alega-se que o Airbnb é responsável direto pela relação entre anfitrião e hóspede e não mero intermediário. Logo, é de sua responsabilidade evitar que imóveis sem licença sejam cadastrados para aluguel em seu site. Por conseguinte, para que as unidades pudessem ser listadas e alugadas, elas deveriam estar registradas "na secretaria de turismo da Catalunha e pagar as taxas que correspondem aos hotéis".[88] A responsabilização direta da empresa não é prática comum na maior parte das cidades que restringem a locação por curta temporada: normalmente as penalidades atingem somente os usuários do site, como é o caso de Berlim, por exemplo.[89]

Após a aplicação de pesadas multas também aos locadores temporários, houve polarização da opinião pública, que resultou, inclusive, na a criação de associações de anfitriões para contestar as penalidades impostas aos *hosts* na cidade.[90]

A plataforma, em sua defesa, garante que cria oportunidade econômica e que aumenta a renda de seus anunciantes, de modo a possibilitar que muitos moradores de classe média e baixa consigam arcar com os custos de sua própria moradia graças à renda advinda do aluguel de quartos em suas casas.[91] Tavolari identifica que muitos anfitriões concordam com as alegações do Airbnb, porquanto os moradores se tornam dependentes da renda adicional, de modo a causar profundo impacto no tecido social urbano:

> rentabilizar a casa se tornou uma maneira de conseguir pagar as contas e permanecer no local de moradia. Se é verdade que a renda extra é fundamental no orçamento de várias famílias, também é verdade que não são todos que conseguem fazer uso de suas casas, próprias ou alugadas, para anunciar on-line. A conta só fecha para apartamentos e quartos bem localizados. Unidades em subúrbios e periferias não costumam ser atrativas para visitantes, o que mostra que a configuração do espaço urbano é decisiva para os lucros e que as desigualdades centro-periferia tendem a ser aprofundadas[92]

Entretanto, do outro lado, critica-se duramente a postura da empresa no embate com a municipalidade, em decorrência da adoção de práticas desleais contra os consumidores. A própria associação ACABA, por exemplo, ajuizou uma ação coletiva contra o Airbnb[93] por

87 GUTIÉRREZ, I. Colau multa a Airbnb y Homeaway por anunciar pisos sín licencia turística. Disponível em: <eleconomista.es/vivienda/noticias/7238398/12/15/Colau-multa------a-Airbnb-por-anunciar-pisos-sin-licencia-turistica.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

88 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 270.

89 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 269.

90 ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR EL CONFLICTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA Y AIRBNB (ACABA). Demanda colectiva contra Airbnb interpuesta por sus propios anfitriones. Disponível em: <asociacionacaba.com/acciones/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

91 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 267.

92 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 267.

93 ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR EL CONFLICTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA Y AIRBNB (ACABA). *Demanda colectiva contra Airbnb interpuesta por sus propios anfitriones*. Disponível em: <asociacionacaba.com/acciones/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

acreditar que a empresa

> induziu-os [os consumidores] a infringir a lei em benefício próprio e conhecendo sua ilegalidade, passando a impressão e sugerindo que a residência habitual poderia ser alugada turisticamente sem a correspondente autorização, o que significou danos incalculáveis aos seus usuários, bem como à cidadania em geral.[94]

Além disso, acrescenta-se que a regulação do Airbnb continua efervescente na Espanha. Nesse sentido, a Comissão Nacional de Mercado e Concorrência (CNMC) publicou em 2018 um relatório sobre o aluguel de curta duração em solo espanhol, cuja conclusão era de que não haveria evidência empírica robusta para garantir a magnitude do papel de alojamento turístico sobre a alta dos preços da moradia.[95] O relatório foi duramente criticado por estudiosos do tema,[96] bem como pela Plataforma dos Afetados pela Hipoteca (PAH),[97] que acredita denunciar as mentiras do relatório.[98] Para o movimento social, as afirmações da CNMC seriam absurdas, visto que as empresas da economia colaborativa trariam consigo desregulação, fraude fiscal e um capitalismo mais selvagem cuja consequência seria o empobrecimento da população.[99]

3.3 Rigidez regulatória e a "proibição" do Airbnb: a experiência de Berlim

Entre as diversas experiências regulatórias internacionais, uma que se destaca por suas duras medidas contra a plataforma do Airbnb é a da Alemanha, especialmente na cidade de Berlim. Nesse local, constatou-se um contínuo processo de aumento do preço de aluguéis, que mantiveram um estável crescimento de 10% do seu valor ao ano, mesmo com a adoção de várias providências para o controle da alta dos preços, como o estabelecimento de um teto para o valor do aluguel e de medidas restritivas ao uso de apartamentos de veraneio.[100]

---

94 Para conferência, segue o texto em espanhol: "induciéndoles a incumplir la ley en beneficio propio y a sabiendas de su ilicitud, creando la impresión y dando a entender que podía alquilarse la residencia habitual de forma turística sin la correspondiente habilitación, lo que ha significado unos perjuicios incalculables a sus usuarios así como también a la ciudadanía en general." ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR EL CONFLICTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA Y AIRBNB (ACABA). *Demanda colectiva contra Airbnb interpuesta por sus propios anfitriones*. Disponível em: <asociacionacaba.com/acciones/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

95 TORREBLANCA, Marina Estévez. *La CNMC no ve "evidencia empírica" de la presión de Airbnb sobre el precio de la vivienda*. Disponível em: <eldiario.es/economia/CNMC-evidencia-empirica-magnitud-Airbnb_0_803169911.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

96 TORREBLANCA, Marina Estévez. *Competencia comparte en su informe sobre el alquiler turístico en España argumentos del lobby de Airbnb en Bruselas*. Disponível em: <eldiario.es/economia/Competencia-alinea-argumentos-Airbnb-Bruselas_0_804219755.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

97 Convém destacar que o PAH apresentou ao Congresso Espanhol sua proposta de Ley de Vivienda com o objetivo de solucionar os problemas de moradia do país, mas o texto ainda está em tramitação. Cf. PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (PAH). *Ley de vivienda PAH: 5* propuestas por el derecho a la vivienda y contra los desahucios. Disponível em: <las5delapah.com/ley-vivienda-pah/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

98 GARCÍA, Gustavo. Los afectados por la hipoteca denuncian "las mentiras" de la CNMC sobre el alquiler. Disponível em: <elboletin.com/noticia/166523/nacional/los-afectados-por-la-hipoteca-denuncian-las-mentiras-de-la-cnmc-sobre--el-alquiler.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

99 PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (PAH). *Las mentiras sobre vivienda de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*. Disponível em: <afectadosporlahipoteca.com/2018/08/20/las-mentiras-sobre-vivienda-de-la-comision-nacional-de-los-mercados-y-la-competencia/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

100 *AIRBNB dominated by professional landlords*. Disponível em: <dw.com/en/airbnb-dominated-by-professional-landlords/a-39972379>. Acesso em: 12 abr. 2019.

Na busca de explicações para entender essa contínua elevação, encontrou-se no Airbnb vários elementos que indicariam uma tendência ao esvaziamento dos prédios e ao uso de espaços para aluguel temporário a turistas em detrimento dos habitantes locais, uma vez que os primeiros estariam dispostos a pagar um valor muito mais elevado por diária do que o que seria obtido a partir de um contrato mensal[101]. Em pesquisa do jornal *Süddeutsche Zeitung*, descobriu-se que o país possuía cerca de 1.290 locadores que ofereciam mais de um apartamento na plataforma do Airbnb.[102] Além disso, muitas companhias profissionais de aluguel utilizavam-se da empresa estadunidense em seus negócios e, com ela, chegaram a obter receitas milionárias.[103]

Nesse sentido, foram instituídas regulações voltadas principalmente contra os chamados "locadores profissionais"[104] do Airbnb, cujas práticas tiram apartamentos do mercado de aluguel[105] e privilegiam o lucro rápido obtido por meio do turismo às penas do aumento do custo de vida dos moradores da capital alemã. Como afirmou uma das vereadoras que ajudou na redação do projeto de lei, "nós queremos proteger o espaço de convivência de Berlim para os residentes de longo prazo" (tradução livre)[106].

Assim, em uma lei promulgada em novembro de 2013, foi estabelecido que "mudanças de uso, como locação ou sublocação para turistas ou visitantes esporádicos, têm de ser autorizadas pela prefeitura" e o desrespeito de suas regras implicava a imposição de multas que poderiam chegar até o valor de 50 mil euros.[107] Além disso, sua regulamentação criou instrumentos para vedar a sublocação de imóveis por meio do Airbnb, de modo a permitir que o proprietário de um imóvel alugado, quando percebesse que sua propriedade foi colocada à disposição na plataforma, pudesse entrar com uma ação de despejo imediata contra o locatário que realizou tal inscrição.[108] Já em 2016, novas legislações estabeleceram que o aluguel via Airbnb estaria proibido, com exceção dos casos de indivíduos que colocavam

---

101 "For example Instead of letting an apartment for 500 Euro a month, tourists are asked to pay 75 Euro per night. With only 20 nights booking a short term rental apartment would bring in a thousand Euro extra per month (the berlin)". THE BERLIN Airbnb Law "Zweckentfremdungsverbot". Disponível em: <nuberlin.com/berlin-info/berlin-airbnb-law-zweckentfremdungsverbot/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

102 *AIRBNB dominated by professional landlords*. Disponível em: <dw.com/en/airbnb-dominated-by-professional-landlords/a-39972379>. Acesso em: 12 abr. 2019.

103 "Some rental companies, like Cologne-based Homerent Immobilien make a turnover of some 4.5 million euros ($4 million) by using Airbnb as part of their business model. The paper also found that many of these companies disguise their offers with advertising suggesting they are being made by private people renting out their own homes". *AIRBNB dominated by professional landlords*. Disponível em: <dw.com/en/airbnb-dominated-by-professional-landlords/a-39972379>. Acesso em: 12 abr. 2019.

104 O'SULLIVAN, Feargus. *Berlin Just Canceled Its Airbnb Ban*. Disponível em: <citylab.com/life/2018/03/berlin-airbnb-vacation-rental-regulation-law/556397/>. Acesso em: 02 de abril de 2019.

105 THE BERLIN Airbnb Law "Zweckentfremdungsverbot". Disponível em: <nuberlin.com/berlin-info/berlin-airbnb-law-zweckentfremdungsverbot/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

106 BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019.

107 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 268.

108 TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). Economias do compartilhamento e o direito. Curitiba: Juruá, 2017, p. 268.

para alugar um quarto extra em sua residência de moradia.[109]

Trata-se, portanto, de uma lei cujas punições voltam-se exclusivamente para os proprietários de imóveis e não para a empresa criadora da plataforma.[110] A princípio, essas medidas trouxeram efeitos desejados pela administração pública: houve uma redução dos locadores profissionais[111] (diz-se que, em 2016, 2.500 apartamentos em Berlim foram colocados de volta no mercado de aluguéis[112] e que, em 2017, esse número já totalizava cerca de 4 mil imóveis[113]) e fontes oficiais informaram também que houve uma grande arrecadação de recursos mediante a aplicação de multas, que totalizaram cerca de 3,2 milhões de dólares.[114]

No entanto, a legislação passou a ser questionada em várias decisões de cortes locais, que, inclusive, chegaram a permitir que uma pessoa alugasse sua casa inteira por até 182 dias (desde que fossem divididos em várias estadas de curto prazo), sob o argumento de que as economias do compartilhamento e o aluguel de moradias por meio de plataformas digitais não causariam empecilhos à disponibilização de aluguéis justos.[115]

Diante desse cenário, houve uma nova reformulação da legislação em março de 2018, que foi recebida pela mídia como o fim da "proibição" do Airbnb em Berlim. A partir dela, seria possível, sempre com a devida autorização dos setores competentes, alugar a sua própria moradia por um período de tempo ilimitado e, também, imóveis secundários por um tempo que totalizasse no máximo 90 dias ao ano[116]. Contudo, essa liberalização foi acompanhada de outras medidas, que, em sentido contrário, tornaram a lei mais rígida contra certas condutas dos locadores: apartamentos vazios por mais de três meses passaram a

109 BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019.

110 THE BERLIN Airbnb Law "Zweckentfremdungsverbot". Disponível em: <nuberlin.com/berlin-info/berlin-airbnb-law-zweckentfremdungsverbot/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

111 HSI, Helen. Impacts of Airbnb regulation in Berlin, Barcelona, San Francisco and Santa Monica. Disponível em: <london.wtm.com/__novadocuments/391267?v=636415031341730000>. Acesso em: 12 abr. 2019, p. 2.

112 O'SULLIVAN, Feargus. *Berlin Just Canceled Its Airbnb Ban*. Disponível em: <citylab.com/life/2018/03/berlin-airbnb-vacation-rental-regulation-law/556397/>. Acesso em: 02 de abril de 2019.

113 BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019.

114 BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019.

115 CAREY, Meredith. *Airbnb Is Making a Major Comeback in Berlin*. Disponível em: <cntraveler.com/story/airbnb-is-making-a-major-comeback-in-berlin>. Acesso em: 12 abr. 2019 e BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019.

116 O'SULLIVAN, Feargus. *Berlin Just Canceled Its Airbnb Ban*. Disponível em: <citylab.com/life/2018/03/berlin-airbnb-vacation-rental-regulation-law/556397/>. Acesso em: 02 de abril de 2019, BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019 e CAREY, Meredith. *Airbnb Is Making a Major Comeback in Berlin*. Disponível em: <cntraveler.com/story/airbnb-is-making-a-major-comeback-in-berlin>. Acesso em: 12 abr. 2019.

depender de autorização do Poder Público para se manterem dentro da legislação (antes, o prazo era de seis meses) e a pena máxima pela quebra das regras foi multiplicada por cinco, de modo a poder alcançar o valor de 500 mil euros[117].

117 O'SULLIVAN, Feargus. *Berlin Just Canceled Its Airbnb Ban*. Disponível em: <citylab.com/life/2018/03/berlin-airbnb--vacation-rental-regulation-law/556397/>. Acesso em: 02 de abril de 2019.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de todo o exposto durante este trabalho, entende-se de forma mais aprofundada algumas das polêmicas nas quais o Airbnb se insere – principalmente a partir de seus efeitos daninhos na sociabilidade urbana de muitas cidades –, bem como a dificuldade de sua solução a curto prazo, por meio de respostas simplistas e unilaterais para os novos problemas constatados.

Primeiramente, discutiu-se a heterogeneidade das práticas de compartilhamento, fruto de uma ressignificação do termo *sharing economy* após a crise mundial de 2008, a fim de entender de onde parte a aparente simpatia que a empresa do Vale do Silício aparenta ostentar. Destacou-se o papel fundante da tecnologia no desenvolvimento da economia do compartilhamento ao reduzir os custos das operações, facilitar o contato *peer-to-peer* ou *business-to-peer*, permitir o contato entre indivíduos de diversos lugares do globo não pertencentes ao mesmo grupo social (o fenômeno do *stranger sharing*) e aumentar a sensação de segurança nas interações através de mecanismos de verificação. Com isso, expandem-se os horizontes de negócios ao infinito, pois há uma imensidão de possibilidades de produção e divulgação de informações a preços módicos, tornando-se mais fácil a aproximação de grupos de pessoas com interesses alinhados.

Acerca das consequências sociais, acredita-se que seja necessário diferenciar (i) plataformas pautadas em *commons-based peer production,* cujo modelo permitiria a colaboração de inúmeros indivíduos para a construção de espaços de conhecimento de acesso livre a todos e (ii) startups bilionárias, controladas por investidores, cuja prioridade, apesar de inovar as relações humanas, é gerar lucro para um grupo pequeno de empresários. No nosso entendimento, seria desonesto igualar situações fáticas tão diferentes sob o mesmo movimento genérico simplesmente por compartilharem algumas características básicas.

Tal diferenciação permite qualificar o debate acerca do vínculo voluntário de confiança estabelecido entre os agentes, outro elemento característico comumente apontado pelos estudiosos do tema. Percebe-se que, de fato, não são circunstâncias perigosas que forçam os agentes a aderirem a plataformas de compartilhamento. Apesar desse aspecto se encontrar mitigado em algumas plataformas, não há realmente coação física que torne obrigatória a adesão a empresas de compartilhamento, entretanto os vínculos criados através delas podem ser bastante diferenciados.

Acredita-se que há uma diferença significativa na qualidade do contato entre pessoas ou entre empresas vinculadas à concepção de Yochai Benkler e de Michel Bauwens ou, ainda, sistemas operacionais ou outros empreendimentos pensados sob a lógica do Software Livre os quais são tidos como modelos inclusivos e horizontais, aptos a promover um contato humano com ênfase na cooperação entre os sujeitos e na liberdade de agir, fomentando relações externas aos modelos cooperativos tradicionais e mirando novas possibilidades de organização social.

Já os modelos de negócio típicos do Vale do Silício percebem oportunidades de inovação tecnológica e revolucionam setores da economia sem, com isso, estabelecerem conexões reais entre as pessoas; tratam-se verdadeiramente de contatos economicamente fortes e socialmente rasos. Com a crise econômica mundial, muitas pessoas aderem a

modelos de compartilhamento por uma necessidade material de complementação de renda e não apenas por acreditarem nas suas propostas. Por exemplo, o Airbnb reivindica-se como uma comunidade de pessoas interessadas em compartilhar seu estilo de vida com sujeitos de contextos culturais completamente diferentes do seu, todavia revela-se como mais uma empresa de puras trocas econômicas ao permitir que grandes grupos corporativos dominem os seus anúncios. Perde sua aura de inovação genuína e se torna apenas mais um espaço empresarial no qual se reproduzem hierarquias e preconceitos de gênero, raça e classe social.

Incluem-se nesse ponto as reiteradas discussões acerca da precarização do trabalho causada por parte das empresas de atuação global. Inclusive, se considerada a tendência de profissionalização do uso da plataforma por grandes anunciantes, não tardará para que a desvalorização do profissional do turismo seja uma realidade.

A fim de apresentar uma possível solução, Schor propõe estratégias de equalização de forças entre as plataformas e seus usuários, nas quais se poderia resgatar o sentido original atribuído à economia colaborativa. A organização dos usuários poderia ser uma forma efetiva de contato e discussão entre os usuários, além de um instrumento relevante de pressão para que empresas atendessem reivindicações essenciais.

Por ora, as reflexões acima reforçam a precariedade da situação causada pelas locações turísticas de curto período. Portanto, delimita-se o escopo das considerações finais a seguir ao impacto social originado pela popularização do uso da plataforma Airbnb e as respostas jurídicas a esse fenômeno.

Acerca das medidas mais liberais defendidas por alguns autores, nomeadamente a proposta de não regulação da economia ou de modelos de autorregulação, pode-se dizer que se tratam de posicionamentos questionáveis em vários pontos, porque esquivam-se do debate importante acerca dos efeitos de modelos colaborativos. Para tanto, fazem uso de argumentos rasos como a equiparação de toda intervenção do Poder Público a uma freagem do processo tecnológico - entendido como um fenômeno típico do campo privado, puramente fruto de brilhantismo individual e sem espaço para incentivo estatal - e o melhor interesse do mercado econômico. Os efeitos nocivos gerados por grandes empresas privadas não podem ser ignorados pelos operadores do Direito: cabe a esses agentes zelar pelo bem da coletividade mesmo que isso signifique o sacrifício de alguns interesses privados, ainda que embasados em alguma criatividade intelectual expressiva. Destaca-se inclusive que a regulação pode ser um instrumento potente de garantia da segurança jurídica para empresas e da consecução de valores sociais relevantes, priorizando-se o combate eficaz a consequências indesejáveis de certas práticas e a estabilização do mercado econômico, tornando-o estável e sadio.

Todavia, o posicionamento oposto, com uma proibição absoluta ou excessivamente rígida, a exemplo do modelo berlinense, também não seria ideal, pois as leis não têm o condão de estagnar as relações sociais e, quando tentam efetivar tal atuação, tornam-se ineficazes e não produzem os efeitos desejados.

Desse modo, a posição mais adequada, de acordo com o que se propõe no presente trabalho, seria a intervenção do Estado à luz das particularidades de cada contexto específico, em benefício da sociedade. A necessidade de regulamentação dirigida à

situação do Airbnb varia de cidade para cidade a depender da rigidez do sistema normativo existente na localidade e da agilidade do gestor em combater as ilegalidades cometidas pela plataforma. Apesar disso, considera-se urgente que o Poder Público diagnostique os principais problemas regionais e os combata efusivamente. O ideal seria uma atuação conjunta e integrada de todos os Poderes, sendo algumas ferramentas para isso, em listagem não taxativa, por exemplo: (i) o papel legislativo com a edição de leis prevendo tratamento diferenciado aos usuários comerciais (*hosts* profissionais) e usuários casuais (pessoas físicas), bem como as formas legais de uso das acomodações – período máximo, tamanho dos quartos, condições de segurança, previsão de registro e recolhimento de impostos; (ii) a atuação judicial apta a uniformizar o entendimento e a aplicação da lei; (iii) o exercício do poder de polícia administrativo para fiscalizar e restringir o uso lesivo da plataforma; (iv) a intervenção do Ministério Público, para defender os interesses coletivos no uso de suas atribuições constitucionais.

No que tange aos reflexos urbanos, o Poder Público deve se debruçar, em especial e em rol não exaustivo, sobre as seguintes questões: (i) a perda da arrecadação do Estado com a constituição de hotéis clandestinos e seu impacto na indústria hoteleira; (ii) a dificuldade de planejamento da estrutura urbana, pois sem o conhecimento da finalidade dos imóveis ou um cadastro atualizado e confiável é impossível realizar o planejamento urbano de forma responsável e plena; (iii) o processo de gentrificação, pelo qual as áreas mais atrativas turisticamente – isto é, regiões melhor localizadas, com amplo acesso a transporte público, com melhores condições de segurança e próximas de áreas de interesse das cidades –, aproveitando-se de seu maior potencial econômico, passam por um aumento exponencial do preço dos aluguéis e, assim a população local mais pobre passa a não ter dinheiro para arcar com as despesas adicionais e precisa se mudar para lugares periféricos, consequentemente privilegiando o uso da cidade a turistas e relegando aos habitantes locais as regiões menos privilegiadas; (iv) a perda do senso de comunidade de bairros menores com o constante trânsito de turistas; (v) a segurança dos consumidores, garantida por meio da ciência e fiscalização dos órgãos competentes; (vi) a instabilidade dos contratos de aluguel caso haja a prática de rescisão contratual para a disponibilização de unidades para fins turísticos; (vii) a tendência de profissionalização dos anfitriões, a qual indica um possível reflexo de precarização do trabalho no setor hoteleiro.

Por fim, extrai-se de central das experiências internacionais que, diante da capilaridade dos efeitos no tecido urbano e dos efeitos de longo prazo decorrentes das medidas tomadas pelo Estado, é fulcral o debate franco e democrático com toda a sociedade para garantir a legitimidade e a efetividade das soluções adotadas.

REFERÊNCIAS

ABRAMOVAY, Ricardo. A Economia Híbrida do Século XXI. In: COSTA, Eliane (org.); AGUSTINI, Gabriela (org.). *De Baixo para Cima*. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2014. p. 104-131.

AIRBNB dominated by professional landlords. Disponível em: <dw.com/en/airbnb-dominated-by-professional-landlords/a-39972379>. Acesso em: 12 abr. 2019.

ANTONIALLI, Dennys; PERINI, Fernando. A economia do compartilhamento em países em desenvolvimento: mapeando novos modelos de negócio e tensões regulatórias. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 311-346.

ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR EL CONFLICTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA Y AIRBNB (ACABA). Demanda colectiva contra Airbnb interpuesta por sus propios anfitriones. Disponível em: <asociacionacaba.com/acciones/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

BAKER, Dean. Don't Buy the 'Sharing Economy' Hype: Aibnb and Uber Are Facilitat- ing Ripoffs. The Guardian, 27 maio 2014. Disponível em: <theguardian.com/commentisfree/2014/may/27/airbnb-uber-taxes-regulation>. Acesso em: 08 fev. 2019.

BAYER, Mats Lucia. *Aumentan los desahucios, sigue la crisis habitacional*. Disponível em: <http://www.cadtm.org/Aumentan-los-desahucios-sigue-la-crisis-habitacional>. Acesso em: 12 abr. 2019.

BECK, Luisa. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. Disponível em: <washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html?noredirect=on&utm_term=.22b37605c5ad>. Acesso em: 12 abr. 2019.

BOTSMAN, Rachel. The Sharing Economy Lacks A Shared Definition. *Fast Company*, [s. l.], 21 nov. 2013. Disponível em: <fastcompany.com/3022028/the-sharing-economy-lacks-a-shared-definition>. Acesso em: 08 fev. 2019.

BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. *What's mine is yours*: the rise of collaborative consumption. Nova York: Harper Business, 2010 [arquivo digital].

CANSOY, Mehmet; SCHOR, Juliet. Who gets to share in the "Sharing Economy": understanding the patterns of participation and exchange in Airbnb. Disponível em: <bc.edu/content/dam/files/schools/cas_sites/sociology/pdf/SharingEconomy.pdf>. Acesso em: 8 fev. 2019.

CAREY, Meredith. *Airbnb Is Making a Major Comeback in Berlin*. Disponível em: <cntraveler.com/story/airbnb-is-making-a-major-comeback-in-berlin>. Acesso em: 12 abr. 2019.

City of New York v. Abe Carrey, Notice of Violation 035006622J. Disponível em: <archive.org/stream/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j/702734-decision-and-order-for-nov-35006622j_djvu.txt.> Acesso em: 12 abr. 2019.

City of New York v. Abe Carrey, Appeal ns. 1300602 & 1300736.

CHESKY, Brian. Who We Are, What We Stand For. Disponível em: <blog.atairbnb.com/who-we-are/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

COLAU, Ada, ALEMANY, Adrià. *Vidas hipotecadas*: de la burbuja immobiliaria al derecho a la vivienda. Barcelona: Cuadrilátero de Libros, 2012.

ESPANHA atinge taxa recorde de desemprego em 2011: 22,85% da população ativa. Disponível em: <g1.globo.com/economia/noticia/2012/01/espanha-atinge-taxa-recorde-de-desemprego-em-2011-2285-da-populacao-ativa.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

FITZMAURICE, Connor J.; SCHOR, Juliet. Collaborating and Connecting: The Emergence of a Sharing Economy. In: REISCH, Lucia (ed.); THOGERSEN, John (ed.). *Handbook on Research on Sustainable Consumption*. Cheltenham, UK: Edward Elgar, 2015,p. 410-425.

GARCÍA, Gustavo. Los afectados por la hipoteca denuncian "las mentiras" de la CNMC sobre el alquiler. Disponível em: <elboletin.com/noticia/166523/nacional/los-afectados-por-la-hipoteca-denuncian-las-mentiras-de-la-cnmc-sobre-el-alquiler.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

GUTIÉRREZ, I. Colau multa a Airbnb y Homeaway por anunciar pisos sín licencia turística. Disponível em: <eleconomista.es/vivienda/noticias/7238398/12/15/Colau-multa------a-Airbnb-por-anunciar-pisos-sin-licencia-turistica.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

GUTIÉRREZ, Javier; GARCÍA-PALOMARES, Juan Carlos; ROMANILLOS, Gustavo; SALAS-OLMEDO, María Henar. The eruption of Airbnb in tourist cities: comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management,* [s. l.]. v. 62, p. 278-291, out. 2017.

JEFFERSON-JONES, Jamila. Airbnb and the Housing Segment of the Modern "Sharing Economy" Are Short-Term Rental Restrictions an Unconstitutional Taking? *Hastings Constitutional Law Quaterly*, [s. l.], v. 42, n. 3, p. 557-575, 2015.

KASSAM, Ashifa. Airbnb fined €30,000 for illegal tourist lets in Barcelona. Disponível em:<theguardian.com/technology/2014/jul/07/Airbnb-fined-illegal-tourist-lets-barcelona-catalonia>. Acesso em: 12 abr. 2019.

KRUEGER, Liz. Answers for New Yorkers Concerned or Confused About the Illegal Hotel Law. Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/articles/liz-krueger/answers-new-yorkers-concerned-or-confused-about-illegal-hotel-law>. Acesso em: 12 abr. 2019.

KRUEGER, Liz. On Behalf of Regular New Yorkers, Sen. Krueger Responds to Airbnb's "Three Principles". Disponível em: <nysenate.gov/newsroom/press-releases/liz-krueger/behalf-regular-new-yorkers-sen-krueger-responds-airbnbs-three>. Acesso em: 12 abr. 2019.

LOBO, Yure Sousa. *Economia colaborativa e destinos turísticos urbanos*: uma análise da distribuição espacial da Airbnb em Curitiba. 2018. 232 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Setor de Ciências Humanas, Pós-Graduação em Turismo, Curitiba, 2018.

O'SULLIVAN, Feargus. *Berlin Just Canceled Its Airbnb Ban*. Disponível em: <citylab.com/life/2018/03/berlin-airbnb-vacation-rental-regulation-law/556397/>. Acesso em: 02 abr. 2019.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (PAH). *Las mentiras sobre vivienda de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*. Disponível em: <afectadosporlahipoteca.com/2018/08/20/las-mentiras-sobre-vivienda-de-la-comision-nacional-de-los-mercados-y-la-competencia/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

______. *Ley de vivienda PAH*: 5 propuestas por el derecho a la vivienda y contra los desahucios. Disponível em: <las5delapah.com/ley-vivienda-pah/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

______. *Únete a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca*. Disponível em: <afectadosporlahipoteca.com/unete-a-la-plataforma-de-afectados-por-la-hipoteca/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

PALOMERA, Jaime. “Sindicalismo inquilino. Democratizar la vivienda en la era del capitalismo financiarizado”. In: IBARRA, Pedro (ed.); GOMÀ, Ricard (ed.); MARTÍ, Salvador (ed.); GONZÁLEZ, Robert (ed.). Movimientos sociales y derecho a la ciudad: creadores de democracia radical. Barcelona: Icaria Editorial, 2018, p. 71-87.

RAMPAZZO, Renato Haidamous. *Desafios jurídicos da economia compartilhada no Brasil*. 2017. 106 f. Monografia (Graduação em Direito) – Departamento de Direito Comercial da Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, 2017.

RANCHORDAS, Sofia. Innovation experimentalism in the Age of the Sharing Economy. *Lewis & Clark Law Review*, Portland, v. 19, n. 1, p. 1-65, 2015, [forthcoming]. Disponível em: <ssrn.com/abstract=2638406>. Acesso em: 02 de abril de 2019.

ROOSE, Kevin. The Sharing Economy Isn’t About Trust, It’s About Desperation. New York Magazine, 24 abr. 2014. Disponível em: <nymag.com/intelligencer/2014/04/sharing-economy-is-about-desperation.html>. Último acesso em: 08 fev. 2019.

SCHNEIDERMAN, E. T. *Airbnb in the city*. Office of the Attorney General of the State of New York, out. 2014. Disponível em: <ag.ny.gov/pdfs/AIRBNB%20REPORT.pdf> Acesso em: 12 de abril de 2019.

SCHOLZ, Trebor. *Cooperativismo de plataforma*. São Paulo: Editora Elefante; Autonomia Literária, 2016.

SCHOR, Juliet. “Debatendo a economia do compartilhamento”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 21-40.

SCHOR, Juliet. “Debating the Sharing Economy”. In: Great Transition Initiative, [s. l.], out. 2014. Disponível em <greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>. Acesso em: 08 fev. 2019.

SLEE, Tom. Sharing and caring. Disponível em: <jacobinmag.com/2014/01/sharing-and-caring>. Acesso em: 12 abr. 2019.

SOUZA, Carlos Affonso Pereira de; LEMOS, Ronaldo. “Aspectos jurídicos da economia do compartilhamento: função social e tutela da confiança”. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 59-77.

SOUZA, Carlos Affonso Pereira de; LEMOS, Ronaldo. “Aspectos jurídicos da economia do compartilhamento: função social e tutela da confiança”. In: *Revista de Direito da Cidade*, Rio de Janeiro, vol. 08, n. 4, 2016, pp. 1757- 1777.

SUNDARARAJAN, Arun. “Peer-to-Peer Businesses and Sharing (Collaborative) Economy: Overview, Economic Effects, and Regulatory Issues.” Written testimony for the hearing titled, The Power of Connection: Peer-to-Peer Businesses, held by the Committee on Small Business of the United States House of Representatives, Janeiro, 2014. p. 20-28.

SUNDARARAJAN, Arun. *The Sharing Economy*: The End of Employment and the Rise of Crowd-Based Capitalism. Cambridge: MIT Press, 2016 [arquivo digital].

TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. In: ZANATTA, Rafael A. F. (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 259-280.

THE BERLIN Airbnb Law “Zweckentfremdungsverbot”. Disponível em: <nuberlin.com/berlin-info/berlin-airbnb-law-zweckentfremdungsverbot/>. Acesso em: 12 abr. 2019.

TORREBLANCA, Marina Estévez. *Competencia comparte en su informe sobre el alquiler turístico en España argumentos del lobby de Airbnb en Bruselas*. Disponível em: <eldiario.es/economia/Competencia-alinea-argumentos-Airbnb-Bruselas_0_804219755.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

______. *La CNMC no ve “evidencia empírica” de la presión de Airbnb sobre el precio de la vivienda*. Disponível em: <eldiario.es/economia/CNMC-evidencia-empirica-magnitud-Airbnb_0_803169911.html>. Acesso em: 12 abr. 2019.

ZANATTA, Rafael A. F. “Economias do compartilhamento: superando um problema conceitual”. In: ______ (org.); PAULA, Pedro C. B. de (org.); KIRA, Beatriz (org.). *Economias do compartilhamento e o direito*. Curitiba: Juruá, 2017, p. 79-106.

SOBRE A AUTORA

ISABELLE BEGUETTO HONORIO - é graduada em Direito pela Universidade Federal do Paraná (UFPR), especialista em Direito Imobiliário pela Universidade Positivo (UP), especialista em Ministério Público e Estado Democrático de Direito pela Fundação Escola do Ministério Público do Estado do Paraná (FEMPAR), advogada e conciliadora vinculada ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJ/PR).

UMA ANÁLISE A PARTIR DO AIRBNB E SEUS EFEITOS NA RECONFIGURAÇÃO URBANA

www.atenaeditora.com.br

contato@atenaeditora.com.br

@atenaeditora

www.facebook.com/atenaeditora.com.br

Ano 2021